



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA COMPETÊNCIA DELEGADA DO FORO REGIONAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS – ESTADO DO PARANÁ

Rua Mendes Leitão, 2835 - Sobreloja - São José dos Pinhais/PR - CEP: 83.005-150 - Fone (41) 3312-6970 - E-mail: sjpfazenda@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0001439-74.2018.8.16.0202 PROJUDI)

A Doutora CAROLINA DELDUQUE SENNES BASSO, MM. Juíza de Direito da Competência Delegada Foro Regional da Comarca da Região Metropolitana de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que na **CARTA PRECATÓRIA nº 0001439-74.2018.8.16.0202 (PROJUDI)**, que move **PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (CNPJ: 00.394.460/0001-41)** em face de **RONALD MICHAEL SCHULZE (CPF: 023.117.048-34)**, serão levados a leilão judicial os bens abaixo descritos, observadas as condições:

1º Leilão em 19/09/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 26/09/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

Em não havendo arrematação ou se, por qualquer motivo, a hasta pública não se realizar, ficam desde já designadas as seguintes datas:

1º Leilão em 03/10/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 10/10/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

MODALIDADE DO LEILÃO: Os leilões serão realizados **eletronicamente** com recepção de lances online e transmissão ao vivo através do site <https://oleiloes.com.br/>, mediante cadastramento prévio e aprovado do arrematante com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência da data do leilão. O interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações deverá apresentar proposta através do site <https://oleiloes.com.br/>, a menos que haja lance à vista, que desabilitará automaticamente a opção de parcelamento, uma vez que o lance à vista prevalecerá sobre as propostas parceladas (§7º do art. 895 do CPC). **LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Soares de Oliveira, matriculado na JUCEPAR, sob o nº 08/011-L. Mais informações no site <https://oleiloes.com.br/>, WhatsApp (41) 99870-7000, Telefone 0800-052-4520.

DESCRIÇÃO DOS BENS (conforme avaliação de mov. 14.1): **1) O lote de terreno rural de campo, situado no lugar denominado Currealinho, no Município de Tijucas do Sul, distrito do mesmo nome, desta Comarca, com a área de 11 alqueires e 17 litros, ou seja, 276.485,00 metros quadrados, com os demais característicos constantes da matrícula n. 24.249. Sobre o lote supra, constam as seguintes edificações:** a) Uma construção em madeira, de estilo chalé, com 2 pavimentos, destinada a residência, de bom padrão, coberta com telhas de barro, estrutura em madeira, piso em cerâmica e madeira, com esquadrias em madeira, com aproximadamente 308,00 metros quadrados, em bom estado de conservação. b) Uma construção em alvenaria, destinada a residência, de padrão simples, coberta com telhas de barro, forro em madeira, piso em cerâmica e parque, com esquadrias em ferro, com aproximadamente 124,00 metros quadrados, em de regular para mau estado de conservação. c) Uma construção em madeira, destinada a galpão, de padrão simples, coberta com telhas de barro, estrutura em madeira, piso em chão batido, com aproximadamente 80,00 metros quadrados, de regular para mau estado de conservação. d) Uma construção em alvenaria, destinada a residência, de padrão simples, coberta com telhas de barro, com aproximadamente 36,00 metros quadrados, em bom estado de conservação. e) Uma construção em alvenaria, com 2 pavimentos, destinada a residência e cocheira, de padrão simples, coberta com telhas de barro, piso em cimento bruto e cerâmica, com aproximadamente 96,00 metros quadrados, em bom estado de conservação. f) Uma construção com parte em alvenaria, destinada a churrasqueira, de padrão simples, coberta com telhas de barro, estrutura em madeira, piso em cimento bruto, com esquadrias em vidro temperado, com aproximadamente 40,00 metros quadrados, em bom estado de conservação. g) Uma construção em alvenaria, destinada a cocheira, escritório, farmácia, abrigo, depósito, refeitório e quarto de empregado, de padrão simples, coberta com telhas de barro e fibrocimento de 4 mm., estrutura em madeira, piso em cimento bruto e cerâmica, farmácia com as paredes revestidas com azulejo, com aproximadamente 1.169,00 metros quadrados, em bom estado de conservação. h) Uma cobertura destinada a abrigo (galpão do silo), de padrão simples, coberta com telhas de fibrocimento de 6 mm., estrutura metálica, com aproximadamente 35,00 metros quadrados, em bom estado de conservação. i) Duas construções em alvenaria, destinadas a cocheira, de padrão simples, coberta com telhas de barro, estrutura em madeira, piso em cimento bruto, com paredes somente chapiscadas, com aproximadamente 45,00 metros quadrados,

cada uma, perfazendo o total aproximado de 90,00 metros quadrados, em bom estado de conservação. j) Uma construção em alvenaria de chapas de cimento pré-fabricada, destinada a residência, de padrão simples, coberta com telhas de fibrocimento de 6 mm., forro em madeira, piso em cimento bruto alisado, com esquadrias em ferro, com aproximadamente 30,00 metros quadrados, em bom estado de conservação. k) Uma construção em alvenaria de chapas de cimento pré-fabricada, destinada a residência, de padrão simples, coberta com telhas de fibrocimento de 6 mm., forro em madeira, piso em cimento bruto alisado, com esquadrias em ferro, com aproximadamente 30,00 metros quadrados, de regular para mau estado de conservação. l) Um abrigo (sem parede), destinado a depósito, de padrão simples, coberto com telhas de fibrocimento de 4 mm., estrutura em madeira, piso em cimento bruto, com aproximadamente 60,00 metros quadrados, em mau estado de conservação. m) Uma construção em alvenaria (meia parede, destinada a cocheira, de padrão simples, coberta com telhas de fibrocimento de 4 mm., estrutura em madeira, piso em chão batido, com aproximadamente 50,00 metros quadrados, em regular estado de conservação. n) Uma construção em alvenaria, destinada a residência, de padrão simples, coberta com telhas de barro, forro em madeira, piso em cerâmica e parque, com aproximadamente 70,00 metros quadrados, em regular estado de conservação. o) Uma construção em alvenaria, destinada a cocheira dos garanhões, com mezanino, de padrão simples, coberta com telhas de barro, estrutura metálica e madeira, piso em cimento bruto e madeira, com aproximadamente 322,00 metros quadrados, em bom estado de conservação. p) Uma construção em alvenaria (meia parede), destinada a redondão, de padrão simples, coberta com telhas de barro, estrutura em madeira, piso em chão batido com revestimento em pedrisco, com aproximadamente 10,00 metros de diâmetro, ou seja, aproximadamente 78,54 metros quadrados, em bom estado de conservação. q) Uma construção em alvenaria de chapas de cimento pré-fabricada, destinada a residência e abrigo, de padrão simples, coberta com telhas de fibrocimento de 4 e 6 mm., estrutura em madeira, forro em madeira, piso em cimento bruto e cimento bruto alisado, com aproximadamente 56,00 metros quadrados, ou seja, 32,00 metros quadrados de residência e 24,00 metros quadrados de abrigo, em regular estado de conservação. **2)** O lote de terreno rural, designada de área B, oriundo da planta de subdivisão, situado no lugar denominado Curralinho, situado no Município de Tijucas do Sul, distrito do mesmo nome, desta Comarca, com a área de 5 alqueires e 12 litros, ou seja, 128.260,00 metros quadrados, com os demais característicos constantes da matrícula n. 34.803. **3)** O lote de terreno sob n. 3, resultante da subdivisão do lote de terreno rural situado no lugar denominado Tabatinga, no Município de Tijucas do Sul, distrito do mesmo nome, desta Comarca, com a área de 3 alqueires, 26 litros e 534,50 metros quadrados, ou seja, 81.604,50 metros quadrados, com os demais característicos constantes da matrícula n. 34.810. **4)** O lote de terreno sob n. 4, resultante da subdivisão do lote de terreno rural situado no lugar denominado Tabatinga, no Município de Tijucas do Sul, distrito do mesmo nome, desta Comarca, com a área de 3 alqueires, 26 litros e 534,50 metros quadrados, ou seja, 81.604,50 metros quadrados, com os demais característicos constantes da matrícula n. 34.811. **5)** O lote de terreno designado pela letra A, resultante da unificação dos lotes 5-A e 6-A, situado no lugar denominado Tabatinga, no Município de Tijucas do Sul, distrito do mesmo nome, desta Comarca, com a área de 3 alqueires, 26 litros e 534,50 metros quadrados, ou seja, 81.604,50 metros quadrados, com os demais característicos constantes da matrícula n. 34.812. **LOCALIZAÇÃO:** Estrada Jorge Plantes dos Santos, Tijucas do Sul/PR (coordenadas: -25.857121341992407, -49.161219467656814).

VALOR DA AVALIAÇÃO: (1) R\$ 5.858.072,00 (mov. 167.1), sendo R\$ 4.686,457,60 com aplicação do fator de venda forçada; (2) R\$ 2.212.485,00 (mov. 167.1), sendo R\$ 1.769.988,00 com aplicação do fator de venda forçada; (3) R\$ 1.407.677,00 (mov. 167.1), sendo R\$ 1.126.141,60 com aplicação do fator de venda forçada; (4) R\$ 1.407.677,00, sendo R\$ 1.126.141,60 com aplicação do fator de venda forçada (mov. 167.1) e (5) R\$ 1.407.677,00 (mov. 167.1), sendo R\$ 1.126.141,60 com aplicação do fator de venda forçada, totalizando o valor de R\$ 9.837.270,40 (nove milhões, oitocentos e trinta e sete mil, duzentos e setenta reais e quarenta centavos).

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 5.655.709,97 (mov. 71.1), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: O Executado (mov. 1.10).

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: A remuneração do Leiloeiro será devida observadas as seguintes hipóteses: (a) em caso de arrematação, comissão de 5% sobre o valor da arrematação, sendo devida pelo arrematante; (b) em caso de adjudicação, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo exequente; (c) em caso de remição, comissão de 2% sobre o valor pelo qual o bem foi resgatado, sendo devida pelo remitente; (d) em caso de acordo ou transação, comissão de 2% sobre o valor da dívida, a ser sendo devida pelo executado. Além da remuneração da comissão, o Leiloeiro poderá cobrar o ressarcimento nos termos da lei. A comissão e o ressarcimento das despesas efetuadas conforme regra do Art. 24 do regulamento da profissão de leiloeiro deverão ser pagas à vista no ato da arrematação,

adjudicação, remição ou acordo, mediante depósito judicial, porém, sendo nula ou anulada a arrematação serão devolvidos os valores recebidos a título de comissão.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Consoante o disposto no artigo 892 do CPC, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico ou em prestações, conforme Artigo 895 do CPC pela forma descrita no item MODALIDADE DO LEILÃO, com oferta de pagamento de pelo menos 30% (trinta por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses, garantido por hipoteca do próprio bem.

INTIMAÇÕES E OBSERVAÇÕES: Não há recurso pendente de julgamento neste feito. A venda será efetuada no estado em que o imóvel se encontra e em caráter *ad corpus*. Será resguardada a quota-parte do cônjuge com o produto da alienação (art. 843 do CPC), em sendo o caso. O lance global em todos os lotes disponíveis possui preferência de aquisição. O bem será entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive os de natureza *propter rem* (art. 130, § único, do CTN e art. 908 do CPC), salvo eventual responsabilidade pela imissão na posse, que ficará a cargo do arrematante, consubstanciado pela assinatura do auto de arrematação (art. 901 do CPC). Na forma da lei, ficam intimados das datas e horários dos leilões o senhorio direto, o usufrutuário, o credor com garantia real e/ou penhora anteriormente averbada, desde que não sejam de qualquer modo parte da execução. Caso não tenham sido anteriormente intimados por qualquer outro meio legalmente estabelecido, ficam intimados o executado RONALD MICHAEL SCHULZE e cônjuge (art. 889 do CPC). No caso de diligência negativa de intimação dos executados, do cônjuge, corresponsáveis, credores hipotecários, usufrutuários, senhorios-diretos e coproprietários, ficam estes desde já intimados através do presente das datas designadas para os leilões do bem penhorado e dos demais dados constantes neste. Caso não haja expediente forense na data designada, o ato é automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Por fim, caso não haja arrematação nas datas designadas, o bem poderá ficar, a critério do Juízo, disponível para venda direta pelo período de 90 (noventa) dias que se sucederem ao leilão, nas mesmas condições. A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, este edital será publicado na modalidade eletrônica, sendo que o Leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados. E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da lei. Dado e passado nesta cidade de São José dos Pinhais, 01 de setembro de 2023.

JOSÉ FELIPE RAMINA

Técnico Judiciário

Assinatura autorizada pela portaria 01/2019