



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO FORO REGIONAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS – ESTADO DO PARANÁ

Rua Mendes Leitão, 2835 – Sobrelaja – Centro, São José dos Pinhais/PR – CEP: 83005-150 – Fone (41) 3312-6970 – E-mail: sjpfazenda@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0004317-81.2001.8.16.0035 PROJUDI)

A Doutora CAROLINA DELDUQUE SENNES BASSO, MM. Juíza de Direito da Vara da Fazenda Pública Foro Regional da Comarca da Região Metropolitana de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que na **EXECUÇÃO FISCAL nº 0004317-81.2001.8.16.0035 (PROJUDI)**, que move **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR** em face de **IMOBILIÁRIA JARDIM LTDA. (CNPJ: 76.54.560/0001-88)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 06/12/2022 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 13/12/2022 às 13h00min, por preço igual ou superior a 60% 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, com pagamento à vista. O interessado em adquirir o bem em prestações deverá apresentar proposta por escrito ao Leiloeiro através do e-mail contato@oleiloes.com.br antes do início do leilão. **LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Soares de Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Paraná – JUCEPAR, sob o nº 08/011-L. Mais informações no site <https://oleiloes.com.br/>, WhatsApp (41) 99870-7000, Telefone 0800-052-4520.

DESCRIÇÃO DO BEM: (conforme avaliação de mov. 89.1): *O lote de terreno designado de quinhão n. 2, situado no lugar denominado Borda do Campo, distrito do mesmo nome, deste Município e Comarca, fazendo frente para a Estrada da Roseira, com a área de 9.584,92 metros quadrados, com os demais característicos constantes da matrícula n. 47.465 do 1º Registro de Imóveis de São José dos Pinhais/PR. Sobre o lote supra, constam as seguintes edificações: uma construção em alvenaria, de estilo barracão, de porte pequeno, destinada indústria de artefatos de concreto, de padrão simples, coberta com telhas de fibrocimento de 6mm, com estrutura em madeira, piso em cimento bruto, com esquadrias em ferro, com aproximadamente 72,00 metros quadrados, em regular estado de conservação. Uma construção em alvenaria, velha, destinada a residência e abrigo, de padrão simples, coberta com telhas de fibrocimento de 4mm, forro em madeira, piso em cerâmica, com esquadrias em ferro, com aproximadamente 80,00 metros quadrados, em regular estado de conservação. Uma construção em alvenaria, destinada a lavanderia, de padrão simples, coberta com telhas de fibrocimento de 4mm, forro em madeira, piso em cimento bruto, com aproximadamente 12,00 metros quadrados, em bom estado de conservação. Uma construção em alvenaria, destinada a depósito, de padrão simples, coberta com telhas de fibrocimento de 4mm, piso em cimento bruto, com esquadrias em ferro, com aproximadamente 28,00 metros quadrados, em regular estado de conservação.* **LOCALIZAÇÃO:** Estrada da Roseira, s/n, Borda do Campo, São José dos Pinhais/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.450.000,00 (mov. 89.1), atualizada em 11/2022.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 20.129,85 (mov. 21.2), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: Depositário Público (mov. 29.2).

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 das despesas efetuadas. A comissão e o ressarcimento das despesas efetuadas deverão ser pagas à vista no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mediante depósito, tal como o preço, porém, sendo nula ou anulada a arrematação serão devolvidos os valores recebidos a título de comissão.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: 1ª Observação: Consoante o disposto no artigo 892 do Novo Código de Processo Civil, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico; 2ª Observação: Artigo 895 do Novo Código de Processo Civil: “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil”; §1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, 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 caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI, a partir da data da arrematação. §4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%), sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. §6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. §7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. §8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I – em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II – em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar (art. 895 do NCPC) e §9º No caso de arrematação a prazo, os pagamento feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado; 3ª Observação: A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente depois de efetuado o depósito ou prestadas às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC) e 4ª Observação: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o §4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903 do Código de Processo Civil/2015), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do §5º do Art. 903 do CPC.

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 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 tenha sido anteriormente intimado por qualquer outro meio legalmente estabelecido, fica intimado o executado IMOBILIÁRIA JARDIM LTDA. (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, 19 de novembro de 2022.

JOSÉ FELIPE RAMINA

Técnico Judiciário

Assinatura autorizada pela portaria 01/2019