



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA COMPETÊNCIA DELEGADA DA COMARCA DE SENGÉS – ESTADO DO PARANÁ

Rua Almirante Tamandaré, 162 – Centro, Sengés/PR – CEP: 84220-000. Fone (43) 3567-1212. Celular (43) 99923-5069 – E-mail: agfn@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0001056-49.2023.8.16.0161 PROJUDI)

O Doutor MARCELO QUENTIN, MM. Juiz de Direito da Competência Delegada da Comarca de Sengés, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que na **CARTA PRECATÓRIA Nº 0001056-49.2023.8.16.0161 (PROJUDI)**, que move **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** em face de **JAMIL FERREIRA DA SILVA (CPF: 051.170.799-14)**, serão levados a leilão judicial os bens abaixo descritos, observadas as seguintes condições:

- 1º Leilão em 19/11/2024 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 26/11/2024 às 13h00min**, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

Em não havendo arrematação ou se por qualquer motivo o leilão judicial não se realizar, ficam desde já designadas novas datas:

- 1º Leilão em 03/12/2024 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 10/12/2024 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: (1) *IMÓVEL RURAL, PARTE DO SÍTIO BELA VISTA, SITUADO NO BAIRRO SERRARIA VELHA, NO MUNICÍPIO E COMARCA DE SENGÉS, ESTADO DO PARANÁ, COM A ÁREA DE 7,00 ALQUEIRES PAULISTAS OU 16,94 HECTARES, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 1.560 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SENGÉS/PR; E (2) UM TERRENO RURAL, SITUADO NO LUGAR DENOMINADO BAIRRO "ERVA DOCE", NO MUNICÍPIO E COAMRCA DE SENGÉS-PR, COM UMA ÁREA TOTAL DE 7,00 ALQUEIRES, OU SEJA, 16,94 HECTARES, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 2.519 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SENGÉS/PR.*

VALOR DA AVALIAÇÃO: (1) R\$ 770.000,00 (mov. 18.3) e (2) R\$ 770.000,00 (mov. 18.2), totalizando R\$ 1.540.000,00, ratificadas em 11/2024.

ÔNUS: Consta na Matrícula nº 1.560: R-19: Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal; AV-20: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 1103780-08.2015.8.26.0100 em trâmite perante a 15ª Vara Cível de São Paulo; R-21: Penhora proveniente dos autos nº 0000393-42.2019.8.16.0161 em trâmite perante a Vara Cível de Sengés; R-22: Penhora proveniente dos autos nº 0000393-42.2019.8.16.0161 em trâmite perante a Vara Cível de Sengés; AV-23: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00002104220178160191 em trâmite perante a Vara Cível de Sengés; AV-24: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00014812320168160161 em trâmite perante a Vara Cível de Sengés; AV-25: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00023420420198160161 em trâmite perante a Vara Cível de Sengés; AV-26: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00023420420198160161 em trâmite perante a Vara Cível de Sengés. Consta na Matrícula nº 2.519: R-6: Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal; R-7: Penhora proveniente dos autos nº 0000393-42.2019.8.16.0161 em trâmite perante a Vara Cível de Sengés. Débitos de IPTU: O ofício nº 2063/2024 remetido à Procuradoria Geral do Município de Sengés não retornou com informações. Outros débitos: O ofício nº 2064/2024 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 2065/2024 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, ofício nº 2066/2024 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 2067/2027 remetido ao IAT, o ofício nº 2068/2024 remetido ao INCRA e o ofício nº 2069/2024

remetido ao Depositário Público não retornaram com informações. Observação: Na forma do art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência.

DEPOSITÁRIO: O Executado.

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: A remuneração do Leiloeiro será de 6% sobre o valor da arrematação, sendo devida pelo arrematante em caso de arrematação, e 2% sobre o valor da avaliação ou do acordo (o que for menor), nos casos de acordo ou de pagamento após a publicação dos editais, a ser paga pela parte executada ou pelo terceiro interessado. 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.

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 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem, observando que o(s) Arrematante(s) deverá(ão) corrigir as parcelas vincendas baseadas sempre na data da arrematação, aplicando a correção ajustada, e ainda, deverá comprovar o pagamento de cada parcela junto aos autos, observando sempre os parágrafos do artigo 895 do CPC (§4º no caso de atraso do pagamento de qualquer prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas).

RECURSO(S) PENDENTE(S): Não há.

INTIMAÇÕES E OBSERVAÇÕES: Tratando-se a alienação judicial de hipótese de aquisição originária da propriedade pelo adquirente, o(s) bem(s) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus, inclusive, os de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e os de natureza propter rem (art. 908, § 1º, do CPC), sendo de responsabilidade do(s) Arrematante(s) todos os débitos advindos após emissão do Auto de Arrematação assinado pelo Leiloeiro, pelo(s) Arrematante(s) e pelo(a) Magistrado(a). A venda será efetuada no estado em que o imóvel se encontra e em caráter ad corpus, respondendo o(s) Arrematante(s) com os custos decorrentes desde a assinatura do Auto de Arrematação, sendo que, nos termos do art. 901, §1º do CPC, a Carta de Arrematação e a Imissão de Posse deverá ser solicitada nos próprios autos de leilão. Será resguardada a quota-parte do cônjuge com o produto da alienação (art. 843 do CPC), em sendo o caso. 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 JAMIL FERREIRA DA SILVA e os proprietários registraes WILHEM MARQUES DIB, FLAVIANE KOBIL DIB e NSA PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO 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. Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo(s) licitante(s) vencedor(es), inclusive a comissão do Leiloeiro, ficará(ão) o(s) mesmo(s) sujeito(s) às penalidades previstas no art. 895, §4º do CPC, art. 897 do CPC, art. 358 do CP, bem como às demais sanções previstas em lei. Por fim, caso não haja arrematação nas datas designadas, o(s) bem(ns) poderá(ão) ficar, a critério do Juízo, disponível para venda direta pelo período de 90 (noventa) dias que se sucederem ao leilão, nas mesmas condições, ao primeiro interessado que ofertar proposta que respeite as condições mínimas fixadas para o segundo leilão. 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. Do que para constar, expedi o presente edital, que será publicado nos termos da lei. Sengés/PR, 11/11/2024. Eu, Leiloeiro Oficial, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

MARCELO QUENTIN
Juiz de Direito