



PODER JUDICIÁRIO

JUIZO DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO FORO REGIONAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – 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 0003856-81.2016.8.16.0036 PROJUDI)

A Doutora SANDRA DAL MOLIN NEGRÃO, MM. Juíza de Direito da Vara da Fazenda Pública Foro Regional de São José dos Pinhais da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que na **EXECUÇÃO FISCAL nº 0003856-81.2016.8.16.0036 (PROJUDI)**, que move **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS** em face de **J.A. PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA. (CNPJ: 81.099.954/0001-03)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 21/05/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 28/05/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior a 60% 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 04/06/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 11/06/2024 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. 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 DO BEM: (conforme avaliação de mov. 43.1): *O lote de terreno sob n. 33, da quadra C, da planta Jardim Villa Bruning, situado no lugar denominado Braga, quadro urbano desta cidade, fazendo frente para a rua Ilho Pedro Gasparello, com a área de 250,00 metros quadrados, sem benfeitorias, com os demais característicos constantes da matrícula n. 61.627 do 1º RI de São José dos Pinhais/PR. Sobre o lote supra, consta a seguinte edificação: uma construção em alvenaria, destinada a depósito, de padrão simples, coberta com telhas de barro, forro em pvc, piso em cerâmica com esquadrias em ferro, com aproximadamente 36,00 metros quadrados, em bom estado de conservação.* **LOCALIZAÇÃO:** Rua Assai, s/n, Cruzeiro, São José dos Pinhais/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 343.260,00 (mov. 88.1), com correção (INPC/IGP-DI) até 05/2024.

DEPOSITÁRIO: O Depositário Público (mov. 43.1).

ÔNUS DA MATRÍCULA: AV-3: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00210616820128160035 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais; R-4: Penhora proveniente dos presentes autos; AV-5: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00141755820098160035 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais.

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 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 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 J.A. PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS 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 chegar 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, 09 de maio de 2024.

JOSÉ FELIPE RAMINA

Técnico Judiciário

Assinatura autorizada pela portaria 01/2019