



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO 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 0005433-42.2020.8.16.0202 PROJUDI)

O Doutor SIDERLEI OSTRUFKA CORDEIRO, MM. Juiz 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 0005433-42.2020.8.16.0202 (PROJUDI)**, que move **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS** em face de **ESPÓLIO DE ARMANDO BENICIO BEDÊ (CPF: 110.899.469-53)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 06/05/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior a avaliação.

2º Leilão em 13/05/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior a 60% 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 20/05/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior a avaliação.

2º Leilão em 27/05/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior a 60% 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. 81.1): *O lote de terreno sob n. 27, da quadra n. 2, da planta Jardim Cruzeiro do Sul, situado no lugar denominado Colônia Guatupê, quadro urbano desta cidade, fazendo frente para a rua Luiz Sanches esquina com a rua Lucia Guedes, com a área de 528,00 metros quadrados, com os demais característicos constantes da matrícula n. 104.135 do 1º Registro de Imóveis de São José dos Pinhais/PR.* **LOCALIZAÇÃO:** Rua Luiz Sanches, 58, Cristal, São José dos Pinhais/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 289.750,00 (mov. 81.1), ratificada em 07/2024.

DEPOSITÁRIO: O Depositário Público (mov. 58.1).

ÔNUS DA MATRÍCULA: R-1: Penhora proveniente dos presentes autos.

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 art. 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 art. 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, 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 art. 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).

INTIMAÇÕES E OBSERVAÇÕES: Não há recurso pendente de julgamento neste feito. 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 tenha sido anteriormente intimado por qualquer outro meio legalmente estabelecido, fica intimado o executado ESPÓLIO DE ARMANDO BENICIO BEDÊ através de seu representante ARISTOTELES MARTINS BEDÊ (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 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, 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. Dado e passado nesta cidade de São José dos Pinhais, 28 de abril de 2025.

JOSÉ FELIPE RAMINA

Técnico Judiciário

Assinatura autorizada pela portaria 01/2019