



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE PALOTINA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Juscelino Kubitschek, 1714 – Osvaldo Cruz – Palotina/PR – CEP 85.950-000

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0003633-47.2019.8.16.0126 PROJUDI)

A Doutora PATRÍCIA REINERT LANG, MM. Juíza Substituta Designada da Vara de Família e Sucessões da Comarca de Palotina, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS Nº 0003633-47.2019.8.16.0126 (PROJUDI)**, será levado a alienação judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 09/06/2020 às 13h00min, por preço igual ou superior a 80% do valor da avaliação;
2º Leilão em 23/06/2020 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 07/07/2020 às 13h00min, por preço igual ou superior a 80% do valor da avaliação;
2º Leilão em 21/07/2020 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 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, em ambos os casos com pagamento à vista. O interessado em adquirir o bem em prestações deverá apresentar proposta por escrito ao Leiloeiro antes do início do leilão. **LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Soares de Oliveira, matriculado na JUCEPAR, sob o nº 08/011-L. Mais informações no e-mail contato@oleiloes.com.br, WhatsApp (41) 99870-7000 ou Telefone 0800-052-4520.

DESCRIÇÃO DO BEM: 50% SOBRE OS DIREITOS DO LOTE Nº 02, DA QUADRA Nº 787, COM A ÁREA DE 864,00M², DO "LOTEAMENTO JARDIM IMPERIAL", SITUADO NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE PALOTINA-PR, CONTENDO UMA CONSTRUÇÃO COMERCIAL (GALPÃO), COM 708,60M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, TENDO UMA DIVISÓRIA PARA ESCRITÓRIO E ESTE COM PISO CERÂMICO, COM FORRO DE LAJE E GESSO E COM UM SANITÁRIO, AS DEMAIS ÁREAS DO BARRACÃO COM PISO EM CIMENTO POLIDO, COM DOIS SANITÁRIOS, A CONSTRUÇÃO TEM PAREDES DE ALVENARIA, COBERTA COM FOLHAS DE ZINCO, A PARTE SUPERIOR DA CONSTRUÇÃO TEM ACABAMENTO COM FOLHAS DE ZINCO, TENDO INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS EMBUTIDAS, TENDO ÁGUA ENCANADA E ENERGIA ELÉTRICA, O IMÓVEL É TODO MURADO, TENDO PASSEIO PÚBLICO COM CALÇAMENTO, O PAVIMENTO DA RUA É DE ASFALTO E DE FRENTE PARA A AVENIDA INDEPENDÊNCIA, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 14.426 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALOTINA/PR. **LOCALIZAÇÃO:** Av. Independência, 2761, Imigrantes, Palotina/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 454.000,00 (mov. 23.1), ratificada em 01/06/2020.

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-3: Alienação fiduciária em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Vale do Piquiri ABCD – Sicredi Vale do Piquiri BACD PR/SP; R-4: Penhora proveniente dos autos nº 0000689-14.2015.8.16.0126 em trâmite perante a Vara Cível de Palotina; R-5: Penhora dos presentes autos. Débitos de IPTU: Constatam débitos no importe de R\$ 7.885,32 conforme petição ao mov. 43.1, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 1083/2020 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 1084/2020 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1085/2020 remetido à Receita Federal/INSS e o ofício nº 1086/2020 remetido ao IAP ainda não retornaram com informações. Observação 1: Não existe operação de crédito (R-3) vigente perante a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vale do Piquiri ABCD – Sicredi Vale do Piquiri ABDC PR/SP conforme CO 183/2020 ao mov. 44.2. Observação 2: 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

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 149.122,37 (mov. 1.18), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: O Executado (mov. 23.1).

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 avaliação, sendo devida pelo executado.

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 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) 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. §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 irrevogável, 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 VALDIR DE SOUZA DOURADO (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. Do que para constar, expedi o presente edital, que será publicado nos termos da lei. Curitiba/PR, 01/06/2020. Eu, Leiloeiro Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza Substituta Designada.

PATRÍCIA REINERT LANG
Juíza Substituta Designada