



PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO – ESTADO DO PARANÁ

Rua Tenente Camargo, 2112 – Francisco Beltrão/PR – CEP: 85.601-610 – Fone (46) 3520-0002

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0006355-91.2016.8.16.0083 PROJUDI)

O Doutor ANTÔNIO EVANGELISTA DE SOUZA NETTO, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Francisco Beltrão, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE COBRANÇA Nº 0006355-91.2016.8.16.0083 (PROJUDI)**, que move **ÁGUIA PRÉ UNIVERSITÁRIO LTDA - EPP** em face de **ELAIR JOSÉ OZÓRIO (CPF: 618.430.169-15)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 05/10/2021 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 19/10/2021 às 13h00min, por preço igual ou superior a 60% 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 09/11/2021 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 23/11/2021 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 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: *LOTE URBANO SOB Nº 17-H, ORIGINÁRIO DA SUBDIVISÃO DO ANTIGO LOTE URBANO Nº 17-REMANESCENTE - DA GLEBA Nº 15-FB, DO PATRIMÔNIO DE FRANCISCO BELTRÃO/PR, DA COLÔNIA MISSÕES, SITUADO NO QUADRO URBANO DA CIDADE DE FRANCISCO BELTRÃO/PR, COM ÁREA SUPERFICIAL DE 6.011,27M², CONTENDO UMA CASA DE ALVENARIA COM APROXIMADAMENTE 250M², UMA CAMPO DE FUTEBOL, UMA ESTRUTURA EM FORMA DE CORETO COM CERCA DE 40M², UM CANIL COM APROXIMADAMENTE 30M², UMA PISCINA, UMA EDIFICAÇÃO COM CERTA DE 70M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 20.767 DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO BELTRÃO/PR, INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 187682. CONFORME AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO DE MOV. 184.1. LOCALIZAÇÃO:* Rua da Flores, 650, Nossa Senhora Aparecida, Francisco Beltrão/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.000.000,00, ratificada em 21/09/2021 (mov. 184.1).

ÔNUS: Consta na Matrícula: AV-2: Termo de Arrolamento proveniente dos processo nº 13921.000298/2001-05 em trâmite perante à Receita Federal de Francisco Beltrão; AV-3: Termo de Arrolamento proveniente da Delegacia da Receita Federal em Cascavel; R-4: Penhora proveniente dos autos nº 2003.70.07.001166-0 em trâmite perante a 1ª Vara Federal de Francisco Beltrão; AV-5: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 5001307-26.2013.404.7007 em trâmite perante a 3ª Vara Federal de Ponta Grossa; AV-6: Penhora proveniente dos autos nº 0011735-37.2012.8.16.0083 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Francisco Beltrão; AV-7: Penhora proveniente dos autos nº 0059901-55.2012.8.16.0001 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Curitiba; AV-8: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10065981220168260189 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Fernandópolis; AV-9: Penhora proveniente dos autos nº 5001798-04.2011.4.04.7007 em trâmite perante a 1ª Vara Federal de Francisco Beltrão; AV-10: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00001623820175090126 em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Francisco Beltrão; AV-11: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00001632320175090126 em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Francisco Beltrão; AV-12: Penhora proveniente dos autos nº 0001929-90.2003.8.16.0083 em trâmite perante a 2ª Vara da Fazenda Pública de Francisco Beltrão; AV-13: Penhora proveniente dos presentes autos; AV-14: Penhora proveniente dos autos nº 0004672-82.2017.8.16.0083 em trâmite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Francisco Beltrão. Débitos de IPTU: Constam débitos no importe de R\$ 36.926,69, conforme relação de débitos ao mov. 382.2, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 1834/2021 remetido à Procuradoria Geral do Estado não retornou com informações, entretanto, constam débitos conforme petição ao mov. 251.1. O ofício nº 1835/2021 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda

Nacional não retornou com informações, entretanto, constam débitos conforme ofício nº 32/2020 - PSFN Pato Branco ao mov. 268.1. O ofício nº 1836/2021 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 1837/2021 remetido à Delegacia da Receita Federal em Cascavel, o ofício nº 1838/2021 remetido ao IAP e o ofício nº 1839/2021 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

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 20.304,05 (mov. 243.1), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: O Executado (mov. 184.1).

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 1% sobre o valor da adjudicação, 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 1% sobre o valor da avaliação, fixando-se a comissão mínima em R\$ 500,00 e a comissão máxima de 1.500,00, a ser pago pelo executado.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: 1ª Observação: 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; 2ª Observação: Artigo 895 do CPC: “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 CPC) e §9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

RECURSO(S) PENDENTE(S): Nada consta.

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). 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. A imissão na posse ficará a cargo do arrematante (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 tenham sido anteriormente intimados por qualquer outro meio legalmente estabelecido, ficam intimados o executado ELAIR JOSÉ OZÓRIO, cônjuge MARLI BORGES OZORIO e ocupantes ELAIR JOSÉ OZORIO JUNIOR e JOÃO ANTÔNIO BERKEMBROCK (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 mínimas fixadas para o primeiro 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. Francisco Beltrão/PR, 21/09/2021. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

ANTÔNIO EVANGELISTA DE SOUZA NETTO
Juiz de Direito