



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª (SEGUNDA) VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPO LARGO – ESTADO DO PARANÁ

Rua Joanim Stroparo, 01, Vila Bancária, Campo Largo/PR – CEP: 83601-460. Fone (41) 3391-4904 – E-mail: cl-2vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0010875-71.2016.8.16.0026 PROJUDI)

O Doutor JAMES HAMILTON DE OLIVEIRA MACEDO, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional da Comarca da Região Metropolitana de Campo Largo, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE EXECUÇÃO Nº 0010875-71.2016.8.16.0026 (PROJUDI)**, que move **BANCO DO BRASIL S/A** em face de **JUAREZ JACKSON GANS (CPF: 353.562.789-34)**, **METALÚRGICA GANS INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A (CNPJ: 76.524.370/0001-90)**, **MARIA CRISTINA POLESSELLO PROENÇA (CPF: 428.206.349-15)** e **PAULO CEZAR PRONEÇA (CPF: 176.473.479-34)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 05/07/2022 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 12/07/2022 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 02/08/2022 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 09/08/2022 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: *TERRENO SITUADO NA CIDADE DE JOINVILLE, FAZENDO FRENTE A OESTE COM 142,95 METROS A AVENIDA SANTOS DUMONT, LADO PAR, LIMITANDO-SE A SUL COM 426,10 METROS, COM A PROPRIEDADE DE GREGÓRIO NUNES (EDIF. Nº 4250) E A NORTE COM 437,80 METROS COM TERRAS DE FELIPE DIPPE, TRAVESSÃO DOS FUNDOS A LESTE COM 142,95 METROS, COM TERRAS DE METALÚRGICA DUQUE S/A, CONTENDO A ÁREA TOTAL DE 66.443,87 METROS QUADRADOS, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 2.210 DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE/SC. A ÁREA DE 19.975,86M² É DESTINADA À MANUTENÇÃO FLORESTAL, NOS TERMOS DO ART. 31, DA LEI 11.428/06. A DESCRIÇÃO DA ÁREA É A SEGUINTE: UM TERRENO FAZENDO FRENTE A OESTE MEDINDO 142,95 METROS, CONFRONTANDO-SE COM TERRAS PRÓPRIAS; TENDO DE FUNDOS A SUL, LADO DIREITO DE QUEM DE FRENTE OLHA MEDINDO 142,10 METROS, A NORTE, LADO ESQUERDO MEDINDO 142,10 METROS, TRAVESSÃO DOS FUNDOS A LESTE MEDINDO 142,95 METROS. LOCALIZAÇÃO:* Av. Santos Dumont, 4540, Zona Industrial Norte, Joinville/SC.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 28.000.000,00 (mov. 337.2).

ÔNUS: Consta na Matrícula: 46: Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; AV-47: Penhora proveniente dos autos nº 0010625-04.2017.8.16.0026 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Campo Largo. Consta na Certidão Positiva do Ofício Distribuidor e Anexos de Campo Largo: Item 1: Penhora proveniente dos presentes autos; Item 2: Penhora proveniente dos autos nº 10896-81.2015 em trâmite perante a 2ª Vara da Fazenda Pública de Campo Largo; Item 3: Penhora proveniente dos autos nº 10497-81.2017 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Campo Largo. Débitos de IPTU: Constam débitos no importe de R\$ 229.209,95, conforme relatório de débitos ao mov. 354.1, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 0955/2022 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 0956/2022 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0957/2022 remetido à Receita Federal/INSS e o ofício nº 0958/2022 remetido ao IMA 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*, subrogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 5.905.628,28 (mov. 178.2), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: O Leiloeiro Público Oficial (mov. 328.1).

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: A remuneração do Leiloeiro será devida observadas as seguintes hipóteses: (a) em caso de arrematação, comissão de 3% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sendo devida pelo arrematante. (b) em caso de acordo, remição ou adjudicação, a remuneração será de 1,5% (um e meio por cento) sobre o valor da avaliação, sendo devida 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): 0003546-71.2017.8.16.0026 – Embargos à Execução.

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 os executados JUAREZ JACKSON GANS, METALÚRGICA GANS INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A, MARIA CRISTINA POLESELLO PROENÇA, PAULO CEZAR PROENÇA e ocupante ZK SOLUÇÕES EM INJEÇÃO DE ALUMÍNIO 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, 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. Campo Largo/PR, 23/06/2022. Eu, Leiloeiro Designado, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

JAMES HAMILTON DE OLIVEIRA MACEDO
Juiz de Direito