



# PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO FORO REGIONAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS – ESTADO DO PARANÁ

Rua Mendes Leitão, 2835 – Sobreloja – Centro – CEP: 83005-150 – Fone (41) 3312-6971

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0003513-16.2001.8.16.0035 PROJUDI)

A Doutora CAROLINA DELDUQUE SENNES BASSO, MM. Juíza de Direito da Vara da Fazenda Pública Foro Regional da Comarca da Região Metropolitana de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que na **EXECUÇÃO FISCAL nº 0003513-16.2001.8.16.0035 (PROJUDI)**, que move o **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR** em face de **DONIZETE CESTARI GUANDALINI (CPF: 174.737.059-20)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

**1º Leilão em 09/02/2021 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

**2º Leilão em 23/02/2021 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 09/03/2021 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

**2º Leilão em 23/03/2021 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](mailto: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** (conforme avaliação de mov. 148.1): *UM TERRENO DESIGNADO LOTE "M", COM A ÁREA DE 1.200,24M<sup>2</sup>, SITUADO NO QUADRO URBANO DA CIDADE DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, COM AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: FAZ FRENTE PARA A RUA TAVARES DE LYRA MEDINDO 33,34 METROS; PELA LATERAL DIREITA, PARA QUEM DA MENCIONADA RUA OLHA O IMÓVEL, FAZ DIVISA COM O LOTE 14 DA MESMA QUADRA E PLANTA MEDINDO 36,00 METROS; PELA LATERAL ESQUERDA, FAZ DIVISA COM A RUA BENEDITO AFONSO CAMARGO, ANTIGA RUA 06, MEDINDO 36,00 METROS E PELA LINHA DE FUNDOS FAZ DIVISA COM O LOTE 18 DA MESMA QUADRA E PLANTA, MEDINDO 33,34 METROS. LOTE ESTE ORIUNDO DA UNIFICAÇÃO DOS LOTES 15, 16 E 17 DA QUADRA 12 DA PLANTA VILA EDITH, SITUADA NO LUGAR DENOMINADO LINHA RIO BRANCO, NA COLÔNIA AFONSO PENA, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 43.790 DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR, INSCRIÇÃO: 01.061.0029.0000.01. SOBRE O LOTE SUPRA, CONSTAM AS SEGUINTE EDIFICAÇÕES: UMA CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA DE TIJOLOS A VISTA, DE ESTILO BARRACÃO COM MEZANINO E PARTE COM DOIS PAVIMENTOS, DESTINADA A INDÚSTRIA (DESATIVADA) E RESIDÊNCIA, DE PADRÃO NORMAL, COBERTA COM TELHAS DE FIBROCIMENTO DE 6 MM, ESTRUTURA EM PRÉ-MOLDADOS DE CONCRETO, COM FORRO EM ISOPOR E LAJE, PISO EM CERÂMICA E EMBORRACHADO E CIMENTO BRUTO ALISADO, COM ESQUADRIAS EM FERRO E ALUMÍNIO, COM APROXIMADAMENTE 1.000,00 METROS QUADRADOS, EM BOM PARA REGULAR ESTADO DE CONSERVAÇÃO. UMA CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA, CONSTRUÍDA EM ANEXO A CONSTRUÇÃO SUPRA, DE ESTILO BARRACÃO COM MEZANINO E PARTE COM DOIS PAVIMENTOS, DESTINADA A INDÚSTRIA DE MÓVEIS E RESIDÊNCIA, DE PADRÃO NORMAL, COBERTA COM TELHAS DE ZINCO, ESTRUTURA METÁLICA, PARTE FORRADA COM LAJE, PISO EM CIMENTO BRUTO E CERÂMICA, COM ESQUADRIAS EM ALUMÍNIO, COM APROXIMADAMENTE 425,00 METROS QUADRADOS, DE BOM PARA REGULAR ESTADO DE CONSERVAÇÃO. LOCALIZAÇÃO: Rua Tavares de Lyra, 3058, Vila Ina, São José dos Pinhais/PR.*

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 2.036.358,00 (dois milhões, trinta e seis mil e trezentos e cinquenta e oito reais), conforme mov. 148.1, realizada em 27/08/2020.

**DÉBITO EXECUTADO:** R\$ 116.100,50 (mov. 180.2), sujeito à atualização.

**DEPOSITÁRIO:** O Executado (mov. 1.16).

**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 deverão ser pagas à vista no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mediante depósito, tal como o preço, porém, sendo nula ou anulada a arrematação serão devolvidos os valores recebidos a título de comissão.

**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. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI, a partir da data da arrematação. §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 irretratável, 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 DONIZETE CESTARI GUANDALINI (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 que chegue 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, 28 de janeiro de 2021.

**JOSÉ FELIPE RAMINA**

Técnico Judiciário

Assinatura autorizada pela portaria 01/2019