



EDITAL JUDICIAL DE LEILÃO PÚBLICO, VENDA DIRETA, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES, DO EXECUTADO E EXEQUENTE FAZ SABER - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à Leilão Judicial na forma que se segue:

PROCESSO: Autos de Execução Fiscal n.º 0001159-08.2014.8.16.0085 da Vara da Fazenda Pública de Grandes Rios –Estado do Paraná, que encontra-se como EXEQUENTE: Município de Grandes Rios/PR - CNPJ 75.741.348/0001-39, e Executados: MARIA GOMES PEREIRA – CPF inexistente, sendo representada por seu curador especial Douglas Bean Bernardo com OAB –PR 30.754;

1ª HASTA PÚBLICA: Com Encerramento, Dia 07 de abril de 2023, às 15:00 horas, HÍBRIDO (ONLINE E PRESENCIAL), para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, ou seja, **inferior a avaliação atualizada na data do leilão.**

Não verificando lances que sejam iguais ou superiores ao valor da avaliação, a partir do encerramento do 1º leilão, será dado início a captação de lances para o 2º Leilão, com as regras e valores descritos abaixo.

2ª HASTA PÚBLICA: Com Encerramento, Dia 07 de abril de 2023, às 15:30 horas, HÍBRIDO (ONLINE E PRESENCIAL), para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, ou seja, **o lance inferior a 50% da avaliação.**

LOCAL DE REALIZAÇÃO: Átrio do Fórum de Grandes Rios – Av. José Monteiro de Noronha s/n – Centro – Grandes Rios –PR – CEP 86.845-000 – Fone (43) 3474-1224, e on-line através do site www.lbleiloes.com.br

1.1. Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar de forma eletrônica e previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.lbleiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o 2º leilão. Os documentos estarão sujeitos a conferência de identidade em banco de dados oficial.**1.2.** O cadastramento é gratuito e constituirá requisito indispensável para a participação desta alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; os lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.lbleiloes.com.br. **1.3.** O Cadastramento Implicará na aceitação da integralidade das disposições desta Resolução, assim como das demais condições estipuladas neste Edital. **1.4.** Até o dia anterior ao leilão, o leiloeiro estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão. **1.5.** O leiloeiro deverá manter telefones disponíveis em seção facilmente visível em seu site na rede mundial de computadores para dirimir eventuais dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão judicial eletrônico.**1.6.** O leiloeiro confirmará ao interessado seu cadastramento via e-mail ou por emissão de login e senha provisória, que deverá ser, necessariamente, alterada pelo usuário. **1.7.** O uso indevido da senha, de natureza pessoal e Intransferível, é de exclusiva responsabilidade do usuário.

OBSERVAÇÃO 1: Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

OBSERVAÇÃO 2: Durante a alienação, os lances poderão ser apresentados de forma presencial ou diretamente no site informado neste Edital e imediatamente serão divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

BEM (NS): “Um terreno urbano, localizado na Rua Ipiranga, nº 231, no Distrito Ribeirão Bonito, neste Município e Comarca de Grandes Rios, constituído do lote sob número 13, da quadra número 10, com área de 505,95 m² (quinhentos e cinco vírgula noventa e cinco metros quadrados), distrito de Ribeirão Bonito nesta Comarca. **Divisas, Metragens e Confrontações:** Pela frente com a Avenida Ipiranga, medindo 16,19 m (dezesesseis vírgula dezenove metros), de um lado com o lote nº 14 (quatorze), medindo 31,25 m (trinta e um vírgula vinte e cinco metros) e do outro com o lote nº 12 (onze), medindo 31,25 m (trinta e um vírgula vinte e cinco metros) e pelos fundos com o lote nº 06 (seis), medindo 16,19 m (dezesesseis vírgula dezenove metros) **Características:** O imóvel acima descrito, verifiquei que o mesmo não possui nenhuma benfeitoria ou construção e que atualmente



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE GRANDES RIOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE GRANDES RIOS – PROJUDI
Avenida José Monteiro de Noronha, s/n - Centro - Grandes Rios/PR - CEP: 86.845-000 –
Fone: (43) 3572-8598 – e-mail nels@tjpr.jus.br

existe sobre ele, uma represa com área aproximadamente 200 M² (duzentos metros quadrados), utilizada para tratamento de resíduos líquidos provenientes da Indústria de Laticínios Camila, e ainda, não está servido de infraestrutura de asfalto e de iluminação pública, quanto a sua localização, o mesmo fica na Rua Ipiranga, nº 231, no Distrito Ribeirão Bonito, no Município de Grandes Rios, aos fundos da Indústria de Laticínios Camila.).Tudo conforme laudo de avaliação mov. 122.1 dos autos

OBSERVAÇÃO 1: O imóvel **NÃO** possui matrícula perante ao Cartório de Registro de Imóveis de Grandes Rios.

ÔNUS: PENHORA(S): não consta. Apenas o do próprio processo. Podendo existir ônus diversos não informados no processo.

DATA DA CONVERSÃO DO ARRESTO EM PENHORA: 08 de fevereiro de 2017, conforme Termo de Conversão em Penhora de mov.37.1, devidamente registrada em depositário público, sob nº 18/2015, Livro 05 de Penhora, Arrestos, sequestros e Depósitos, protocolo juntado em mov. 39.1 – data 09/03/2017.

ARREMATACÃO: “AD CORPUS”

OBSERVAÇÃO 2: Após a arrematação., o arrematante deverá realizar diligências administrativas para que se realize o registro do imóvel em seu nome.

OBSERVAÇÃO 3: Dentre as observações acima, deve o arrematante apresentar, no momento da abertura da matrícula: a denominação completa do imóvel urbano, tais como número do lote, número da quadra, área; o mapa e memorial descritivo elaborado por profissional competente, não dispensada da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – devidamente quitada; comprovante de recolhimento do imposto intervivos (ITBI).

OBSERVAÇÃO 4: Observa-se que todo o trâmite para o registro do imóvel deve ser realizado na via administrativa, ou seja, **no processo de arrematação será fornecida apenas a carta de arrematação com os dados disponíveis nos autos, sendo de incumbência da parte promover, na via administrativa, as demais diligências cabíveis para efetuar o registro do imóvel, sendo que todos esses custos serão arcados pelo arrematante administrativamente.**

AVALIAÇÕES: Avaliado em 11 de outubro de 2022 em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), conforme laudo de avaliação judicial do mov. 122.1, dos respectivos autos, e atualizado em 28 fevereiro de 2023 no valor de R\$ 10.081,00 (dez mil e oitenta e um reais), atualizado pelo índice TJ/PR (média IGP/INPC).

VALOR DA CAUSA: R\$ 427,63 (quatrocentos e vinte e sete reais e sessenta e três centavos) última atualização em 29/05/2020, conforme informado pelo CREDOR em mov. 95.2, dos respectivos autos, que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

DEPÓSITO: Referido(s) bem(ns) se encontra(m) depositado(s) nas mãos do depositário Público Ilson de Melo Ferreira, conforme termo assinado nos respectivos autos e juntado em mov. 37.1; **Advirta-se aos depositários de que, ficam eles obrigados a permitirem a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.**

OBSERVAÇÃO 1: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica.

OBSERVAÇÃO 2: Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega – (Artigo 908, parágrafo 1º do CPC/2015 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

OBSERVAÇÃO 3: Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, bem como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para bens móveis, recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; tratando-se de bens moveis comprovar pagamento de Imposto Sobre Circulação de Mercadoria – ICMS no percentual de 0,9% sobre valor da arrematação; é obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

OBSERVAÇÃO 4: 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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE GRANDES RIOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE GRANDES RIOS – PROJUDI
Avenida José Monteiro de Noronha, s/n - Centro - Grandes Rios/PR - CEP: 86.845-000 –
Fone: (43) 3572-8598 – e-mail nels@tjpr.jus.br

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). O presente edital será publicado no site do leiloeiro www.lbleiloes.com.br, de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Novo Código de Processo Civil, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

DO PAGAMENTO: Com a aceitação do lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução. O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo (art. 895, § 9º).

PAGAMENTO PARCELADO 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 – (Decreto nº 1544/1995), a partir da data da arrematação. § 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento 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. Assinalo, ainda, que a apresentação de proposta escrita de arrematação, mediante prestações não suspende o leilão e somente prevalecerá caso inexistente proposta de pagamento do lance à vista. Inexistindo proposta de pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, estas deverão ser submetidas à apreciação deste juízo, sendo que prevalecerá a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada em primeiro lugar (art. 895, § 8º, I e II, NCPC). 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).

OBSERVAÇÃO 1: O leiloeiro público deverá disponibilizar ao juízo da execução acesso imediato à alienação.

OBSERVAÇÃO 2: Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2º; arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil.

LEILOEIRO: Luiz Barbosa de Lima Junior, inscrito na Junta Comercial do Paraná, sob o nº 10/030-L, representante da LB Leilões, sob o sítio: www.lbleiloes.com.br

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro (art. 884, § único, do CPC) será: em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Para as hipóteses de adjudicação, remição, acordo ou pagamento do débito, depois de já iniciados os trabalhos do leiloeiro, a comissão será de 2% (dois por cento): i) sobre o valor de avaliação e a cargo da(s) parte(s) exequente(s) na hipótese de adjudicação; ii) sobre o valor da arrematação ou remição e a cargo do remitente na hipótese de remição; iii) sobre o valor do débito ou da avaliação (o que for menor) e a cargo das partes na hipótese de acordo; iv) sobre o valor do débito e a cargo da(s) parte(s) executada(s) na hipótese de extinção pelo pagamento.

INTIMAÇÃO DAS PARTES: "AD CAUTELAM": Fica(m) o(s) Exequente(s), qual(is) seja(m): **MUNICÍPIO DE GRANDES RIOS/PR - CNPJ 75.741.348/0001-39**, por seu(s) representante(s) legal(is) através do presente, devidamente **INTIMADO**. Fica(m) o(s) Executado(s), qual(is) seja(m): **MARIA GOMES PEREIRA – SEM CPF**, por seu(s) representante(s) legal(is) através do presente, devidamente **INTIMADO**.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE GRANDES RIOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE GRANDES RIOS – PROJUDI
Avenida José Monteiro de Noronha, s/n - Centro - Grandes Rios/PR - CEP: 86.845-000 –
Fone: (43) 3572-8598 – e-mail nels@tjpr.jus.br

Ficam também intimados sobre a realização da hasta, por meio deste Edital, se houver: o(s) executado(s); o(s) respectivo(s) cônjuge(s) do executado; eventuais terceiros, os eventuais ocupantes do bem imóvel; o (s) coproprietário(s) de bem indivisível cuja cota parte tenha sido penhorada; o titular de direito real ou o proprietário nos casos de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; o credor hipotecário, pignoratício, anticrético, usufrutuário ou fiduciário ou que tenha penhora anteriormente averbada; o promitente comprador ou o vendedor de bem imóvel.

O presente edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.lbleiloes.com.br. E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente os acima nominados e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), ficam desde já por este devidamente intimados para que, querendo, promova(m) o que entender(em) a bem de seus direitos. Não havendo expediente nos dias designados, fica pré-fixado o 1º dia útil subsequente. Caso a alienação judicial eletrônica não possa se realizar em razão de força maior, o início do novo período de pregão deverá ser publicado na forma do art. 897, § 1º, do Código de Processo Civil.

DADO E PASSADO nesta cidade e VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE GRANDES RIOS – PROJUDI, Estado do Paraná, aos 28 dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte três (28/02/2023). Eu, Luiz Barbosa de Lima Junior - JUCEPAR 10/030-L – Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

Maria Ângela Carobrez Franzini
JUIZA DE DIREITO