



**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, VENDA DIRETA, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES, DO EXECUTADO E EXEQUENTE.**

A Doutora Joseane Catusso Lopes de Oliveira, MM. Juíza de Direito da 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE FRANCISCO BELTRÃO - PR, na forma da lei, vem, por meio do presente edital, informar a todos os interessados, a realização de Leilão Judicial na forma que se segue:

**PROCESSO:** Autos n.º **0008156-13.2014.8.16.0083** - Execução Fiscal, proposta por INSTITUTO ÁGUA E TERRA (citação online) CNPJ: 68.596.162/0001-78, em desfavor de INES BEATRIZ KREFTA ALICIEWICA, CPF: 545.984.949-72; INES BEATRIZ KREFTA GROFF ME CNPJ: 05.937.092/0001-54. Terceiros: KREFTA E GROFF LTDA CNPJ: 09.447.532/0001-46.

**PRIMEIRO LEILÃO:** **Com encerramento dia 17 de julho de 2023, às 09:30 horas**, tão somente na modalidade online, com cadastramento prévio dos interessados pelo portal do leiloeiro [www.lbleiloes.com.br](http://www.lbleiloes.com.br) para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, ou seja, **inferior à 75% da avaliação atualizada na data do leilão.**

**SEGUNDO LEILÃO:** **Com encerramento dia 17 de julho de 2023, às 15:30 horas**, tão somente na modalidade online, com cadastramento prévio dos interessados pelo portal do leiloeiro [www.lbleiloes.com.br](http://www.lbleiloes.com.br) para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, ou seja, **inferior à 50% da avaliação atualizada na data do leilão.**

Os interessados em participar da alienação judicial por meio ELETRÔNICO, deverão se cadastrar previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: [www.lbleiloes.com.br](http://www.lbleiloes.com.br), com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o 2º leilão, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; os lances deverão ser oferecidos diretamente no site [www.lbleiloes.com.br](http://www.lbleiloes.com.br).

**OBSERVAÇÃO:** 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.

**BEM:** Fração de 84,277m², pertencente a Inês Beatriz Krefta, do imóvel Lote nº48-B, área remanescente da Gleba nº03-FB, do núcleo de Francisco Beltrão/PR, Colônia Missões, situado neste Município e Comarca de Francisco Beltrão/PR, 2º Circunscrição, com área total de 50.669,00m², com limites e confrontações constantes na matrícula de nº19.196 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão/PR. **LOCALIZAÇÃO:** Prolongamento da Rua do Seminário, saída para Linha São Paulo, Francisco Beltrão, sem possibilidade técnica e informações de precisar a localização exata da fração. **BENFEITORIAS:** não há benfeitorias, conforme informações colhidas. Conforme mov. 212.1.

**ÔNUS:** R-11-19.196 – Penhora 2ª Vara Cível de Francisco Beltrão – PR, autos 0005231-73.2016.8.16.0083, Exequente Almir Begnini Menin e executado Sival Porfírio Krefta, parte ideal pertencente ao condômino (executado); R-14-19.196 – Penhora referente aos autos; R-12-19.196 – 2ª Vara Cível de Francisco Beltrão – PR autos 0003641-22.2020.816.0083 – Autor Aristides Krefta e Réu Fernando Biava da Silva; AV-13-19.196 – A indisponibilidade constante no R-12 desta matrícula é referente a área ideal de 785,50m², isto é a fração de 50%, pertencente à viúva-meeira Sra. Francisca Krefta, inscrita no CPF sob n 865.909.289-91.

**Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior às datas da expedição de matrícula e/ou certidão do distribuidor.**

**AVALIAÇÃO:** Tendo em vista as informações e considerando as características do imóvel e, após consultar corretores da região, fixo o valor da fração do Imóvel em R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), conforme laudo de avaliação mov. 212.1, avaliado em 22/02/2021, atualizado pelo índice TJPR (média IGP/INCP) em junho de 2023 para o valor de R\$25.914,61 (vinte e cinco mil, novecentos e quatorze reais e sessenta e um centavos), atualizado em 15/06/2023.

**VALOR DA CAUSA:** R\$ 173.362,03 (cento e setenta e três mil trezentos e sessenta e dois reais com três centavos), que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais



multas e honorários advocatícios, nos termos do Art. 85 §13 do Código de Processo Civil, conforme mov. 257.1, juntado em 26/01/2022.

**DÉBITOS DE IMPOSTOS E CRÉDITOS QUE RECAEM SOBRE O BEM:** Sobre os bens imóveis a serem praxeados não constam informações de débitos nos autos, contudo, caso houvesse, estes ficariam sub-rogados no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional e parágrafo 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil, não respondendo por eles o Arrematante.

**Observação 1:** 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 2:** 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 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](http://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.

**PAGAMENTO:** Encerrado o leilão, O arrematante poderá pagar o preço à vista, em conta judicial, vinculada a este processo, na Caixa Econômica Federa.

**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](http://www.lbleiloes.com.br)

**Da comissão do Leiloeiro:** Fixo a comissão do leiloeiro (art. 884, § único, do CPC) 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(es), qual(is) seja(m): **INSTITUTO AGUA E TERRA**; o(s) Executado(s), qual(is) seja(m): **INES BEATRIZ KREFTA ALICIEWICA 545.984.949-72, INES BEATRIZ KREFTA GROFF ME 05.937.092/0001-54**, o(s) Terceiros, qual(is) seja(m): **KREFTA E GROFF LTDA 09.447.532/0001-46**; o(s) Coproprietário(s), qual(is) seja(m): **JULIO CESAR ALICIEWICA CPF: 031.614.869-51; FRANCISCA KREFTA, CPF: 865.909.289-91; ANÉSIO KREFTA CPF:018.847.969-40; ARMANDO KREFTA, CPF: 212.995.959-87; ARISTIDES KREFTA CPF: 332.768.209-75; ELIZETE INEZ GOLIN KREFTA CPF: 094.624.329-88; MATILDE KREFTA BITENCOURT CPF: 016.248.689-83; VALDIR BITENCOURT CPF: 427.936.889-91; SINVAL PORFIRIO KREFTA CPF: 643.907.999-91; JURACI SAUER KREFTA CPF: 913.817.979-20; AVELINO PEDRO KREFTA CPF: 507.783.669-87; SUELLY DZIUBATE KREFTA CPF: 469.576.859-34; AUGUSTINHO KREFTA CPF: 619.922.249-00; ROSELI BOTEGA KREFTA CPF: 027.033.159-02; ARMANDO DA SILVA KREFTA CPF: 955.962.599-34; ELIANE DA SILVA KREFTA CPF: 022.990.049-63; EUSTAQUIO TOLENTINO BRAGA CPF: 185.257.171-34; MARISTELA CHICOSKI; JAIR BOGONI CPF: 368.773.799-34; SONIA MARGARET KRUEH BOGONI CPF: 525.039.849-91; o(s) Credores Hipotecário(s)/Pignoratício(s), qual(is) seja(m): (Espólio) Espólio de Almir Begnini Menin representado(a) por **SANDRA ANTONIA BATTISTELLA MENIN CPF: 255.979.739-91**; por caso não sejam encontrados para intimação**



pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is) através do presente, devidamente **INTIMADO**.

**Ficam também intimados sobre a realização da hasta, por meio deste Edital, se houver:** o(s) respectivo(s) cônjuge(s) do executado; 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](http://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.

DADO E PASSADO nesta cidade e Foro Regional da Comarca de Francisco Beltrão, Estado do Paraná, aos quinze de junho do ano de dois mil e vinte e três (15/06/2023). Eu, \_\_\_\_\_,/// Luiz Barbosa de Lima Junior - JUCEPAR 10/030-L – Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**JOSEANE CATUSSO LOPES DE OLIVEIRA**  
Juíza De Direito