



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE ARAPONGAS
1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE ARAPONGAS - PROJUDI
Rua Ibis, 888 - Edifício Fórum - Centro - Arapongas/PR - CEP: 86.700-195 - Fone: 43-
3055-2202 - E-mail: apas-1vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): ALOIR OLEGARIO PROENCA - (CNPJ/MF SOB Nº 205.139.419-91).

FAZ SABER - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) penhorado(s) à devedora acima mencionada, e por meio do site: www.jeileiloes.com.br, de forma "**ON LINE**", nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do NCPC e Resolução 236 do CNJ, e nas seguintes condições:

A publicação do presente edital será realizada no site www.jeileiloes.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **07 de MAIO de 2024, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **07 de MAIO de 2024, a partir das 14h00min**, no qual serão aceitos lances a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, não podendo ser por preço vil (**este considerado se inferior a 50% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**).

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.

LOCAL: Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente no site: www.jeileiloes.com.br, com o envio de todas as documentações e com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil do Leilão Público designado, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.jeileiloes.com.br, não sendo admitidos lances realizados por e-mail, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

PROCESSO: Autos sob nº **0005090-23.2006.8.16.0045** de **EXECUTIVO FISCAL**, em que é exequente **MUNICÍPIO DE ARAPONGAS/PR** – (CNPJ/MF SOB Nº. 76.958.966/0001-06) e executado **ALOIR OLEGARIO PROENCA** – (CNPJ/MF SOB Nº 205.139.419-91).

BEM(NS): "Data de terras sob nº 81, da quadra nº 08, com a área de 325,70 metros quadrados, situada na Vila Bernardo, nesta cidade e Comarca de Arapongas, Estado do Paraná", com divisas e confrontações constantes da **Matrícula de Nº 2.576** do 1º Serviço Registral desta Comarca, sendo que possui divisas irregulares, ou sejam, apresenta 12,85 metros de frente, apenas 9,42 metros de extensão na divisa do fundo, lateral direita com 29,10 metros e lateral esquerda com 30,25 metros, portanto, o terreno vai afunilando a medida que se caminha para o fundo. Sobre referido terreno, o qual se apresenta plano, existe edificada uma casa residencial de alvenaria, bem simples, antiga, com mais de 30 anos de idade (segundo informação do executado), a qual passou por um sinistro (incêndio) há uns 10 meses (segundo informação) em alguns cômodos situados na parte da frente. A casa possui área total em torno de 166,50 metros quadrados, já inclusa área de garagem adjunta à casa, contudo, devido ao incêndio que destruiu parte das paredes, telhado, estrutura do telhado, portas e janelas de dois quartos à frente, uma sala e um banheiro no interior de um dos quartos e parte da garagem, sem qualquer reconstrução ou reforma até o momento, a parte aproveitável da casa, a qual não sofreu com o incêndio, cai para 87,20 m2. Encontra-se coberta com telhas tipo romanas, pintura externa e interna em ruim estado, portas e janelas simples e antigas, algumas portas em ruim estado, instalação elétrica antiga e simples, contendo: uma sala ampla na parte do meio da casa, com piso antigo de cerâmica, com teto lajeado (teto baixo), sendo utilizada como quarto; em anexo mais um quarto lajeado e um banheiro com acabamento antigo, com cerâmica nas paredes até em torno de 1,80 metros de altura, box de acrílico, chuveiro comum elétrico, lavatório comum e válvula antiga no vaso

sanitário; parte do fundo há uma cozinha um tanto estreita e comprida, com cerâmica nas paredes até ao teto, não lajeada, com forro de pinus, piso de cerâmica, apresentando piso e paredes um tanto encardidos. Adjunto à casa, do lado direito, está a garagem, teto sem forro, paredes bem manchadas, com pintura ruim, para dois carros, um atrás do outro, piso de ardósia. Ao fundo do terreno existe uma pequena construção, tipo edícula, em péssimo estado, com área em torno de 51,00 m2, coberta com telhas tipo calhetão, sem forro, piso de lajotas antigas, pintura em péssimo estado, havendo uma sala, um banheiro e um quarto, com vidros da porta e janelas quase todos quebrados. Existe um pequeno espaço entre a casa e a edícula, contendo diversos entulhos e sujeira. As divisas laterais encontram-se compostas entre parede de construção e muros, divisa do fundo com parede da edícula e, à frente, com grade de metalão intercalada com colunas e portão de correr, também de metalão, tudo em ruim estado. O imóvel se encontra muito mal conservado, antigo, diversas partes em péssimo estado de conservação e outras em ruim estado, parte da frente em ruínas. Trata-se do imóvel de Nº 53 da Rua Saura – Vila Bernardes, ao lado de um terreno baldio, com muito mato, distante em torno de 60,00 metros da interseção com a Rua Faisão e por volta de 1,5 kms. do centro da cidade (Igreja Matriz).” Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 48.1.

ÔNUS: R.3/2.576 – Penhora em favor do Município de Arapongas, referente aos autos nº 534/2000 de Executivo Fiscal; R.4/2.576 – Penhora em favor do Município de Arapongas, referente aos autos nº 329/2004 de Executivo Fiscal; R.5/2.576 – Penhora em favor do Município de Arapongas, referente aos autos nº 1445/2006 de Executivo Fiscal; R.6/2.576 – Penhora em favor de Muriel Murakan Barbosa Choshi, referente aos autos nº 2772-53.2014.8.16.0056 em trâmite perante o Juizado Especial Cível de Cambé – Pr; R.7/2.576 – Penhora em favor de Muriel Murakan Barbosa Choshi, referente aos autos nº 2772-53.2014.8.16.0056 em trâmite perante o Juizado Especial Cível de Cambé – Pr, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 212.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo Edital. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por conta do arrematante. 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; é obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

OBSERVAÇÃO: 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN)*.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), conforme Laudo de Avaliação Judicial do evento 48.1, realizada em data de 31 de janeiro de 2019.

VALOR DO DÉBITO: R\$ 27.096,28 (vinte e sete mil noventa e seis reais e vinte e oito centavos), conforme extrato de débito do evento do evento 187.2, datado de 14 de março de 2022.

OBSERVAÇÃO 1: 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.

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 a 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 as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC).

OBSERVAÇÃO 3: 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, 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.jeileiloes.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.

DEPÓSITO: Referido bem se encontra depositado nas mãos do executado, podendo ser encontrado na Rua Saurá, nº 53 – Arapongas – Pr, como fiel depositários, até ulterior deliberação. **Adverta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele (ela) obrigado(a) a permitir 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.**

LEILOEIRO: JORGE V. ESPOADOR – LEILOEIRO - MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a cargo do arrematante; em 2% (dois por cento) do valor da adjudicação, a cargo do interessado; e em 2% (dois por cento) do valor do acordo ou do pagamento.

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão Público na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica(m) o(s) devedor(es), qual(is) seja(m): **ALOIR OLEGARIO PROENÇA –** (CNPJ/MF SOB Nº 205.139.419-91), através do presente, devidamente INTIMADOS, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s), Sra. **NILSA MARIA ANDRÉ DE PROENÇA** Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s) e coproprietário(s), usufrutuário(s) do(s) Imóvel(is), na hipótese de não serem eles encontrados para intimação pessoal, das datas, horário e local acima mencionados, para a realização do 1º e 2º Leilão Público do(s) bem(ns) penhorado(s). E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na forma e sob as penas da Lei. **DADO E PASSADO** nesta cidade Comarca de Arapongas, Estado do Paraná, aos oito dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e quatro. (14/02/2024). Eu, _____, ///Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

OTO LUIZ SPONHOLZ JUNIOR

Juiz de Direito