



EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): TECH ÁGUA DA ESPERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOB SPE LTDA – (CNPJ/MF SOB o nº 20.719.267/0001-40).

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 14 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 14 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 60% 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 com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.jeileiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, seja ele em 1º e/ou 2º Leilão, 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 o nº **0014795-55.2019.8.16.0056** de **EXECUÇÃO FISCAL**, em que é exequente **MUNICÍPIO DE CAMBÉ** – (CNPJ/MF SOB o nº 75.732.057/0001-84) e executado **TECH ÁGUA DA ESPERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOB SPE LTDA** – (CNPJ/MF SOB o nº 20.719.267/0001-40).

BEM(NS): "Data de terras sob o nº 42 da quadra nº 08, com a área de 250,25 metros quadrados, situada no loteamento denominado "ÁGUA DA ESPERANÇA", subdivisão do lote de terra nº 99/101-A, da Gleba Ribeirão Cafezal, nesta cidade e Comarca de Cambé, e se acha dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente: Rua 7, no rumo SW 57º 21' 27" NE e distância de 13,00 metros; fundos: lote 28, no rumo SW 57º 51' 27" NE e distância de 13,00 metros; esquerda: lote 43, no rumo NW 32º 38' 34" NE e distância de 19,25 metros; direita: lote 29 e 41, no rumo NW 32º 38' 34" NE e distância de 19,25 metros". – Inscrição Municipal nº 31.49.743.0420.001. Sobre a data de terras se encontra o início de uma construção de casa, somente com algumas paredes levantadas com blocos de cimento e sem qualquer acabamento. **Matrícula nº 31.541** do CRI de Cambé.". Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 174.2.

ÔNUS: R.4/31.541 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0001534-59.2016.5.11.0010, em trâmite na 10ª Vara do Trabalho de Manaus/AM; Av.7/31.541 – Averbação de Ação referente aos autos nº 0046078-48.2020.8.26.0100, em trâmite na 1ª Vara Cível de São Paulo; Av.9/31.541 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000484-81.2019.5.11.0013, em trâmite na 16ª Vara do Trabalho de Manaus/AM; R.10/31.541 – Penhora referente aos presentes autos; Av.11/31.541 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0001118-39.2017.5.11.0016, em trâmite na 16ª Vara do Trabalho de Manaus/AM, conforme matrícula de evento 231.2. Eventuais constantes da matrícula de nº 31.541. 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 do CPC/2015 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

DATA DA PENHORA: 11 de maio de 2023, conforme Auto de Penhora do evento 174.1.

AValiação DO BEM: R\$ 122.132,78 (cento e vinte e dois mil cento e trinta e dois reais e setenta e oito centavos), conforme Laudo da Avaliação do evento 229.1, realizado em data de 12 de fevereiro de 2024.

OBSERVAÇÃO 1: Consoante o disposto no artigo 892 do Código de Processo Civil/2015, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

Artigo 895 do Código de Processo Civil/2015: “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 irretroatável, 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.jeleiloes.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: Referidos bens se encontram depositados nas mãos da Depositária Pública, como fiel depositária, até ulterior deliberação.

LEILOEIRO: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR – MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Arbitro a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ou da avaliação homologada, esta para os casos de remição pelo executado ou alguém em seu favor ou para hipótese de adjudicação, porém desde que ocorridas depois de efetivada pelo menos a primeira hasta pública.

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

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica o devedor, qual seja: **TECH ÁGUA DA ESPERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOB SPE LTDA – (CNPJ/MF SOB o nº 20.719.267/0001-40)**, através do presente, devidamente **INTIMADO**, caso não seja encontrada para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s); Eventual(is) Vendedores, proprietário(s), Credor(es) Hipotecário(s); coproprietário(s), Possuidor(es), usufrutuário(s), promitente comprador(es) 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 e comarca de Cambé, Estado do Paraná, aos três dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro. (05/04/2024). Eu, _____,/// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

LUCIENE OLIVEIRA VIZZOTTO ZANETTI

Juíza de Direito