



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ – FORO REGIONAL DE MANDAGUARI
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE MANDAGUARI - PROJUDI
Av. Amazonas, 280 - Centro - Mandaguari/PR - CEP: 86.975-000 –
Fone: (44) 9835-2931 - E-mail: varacivelmandaguari@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): EDISON ANTONIO NUNES – (CNPJ/MF SOB Nº 578.886.208-68).

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 **16 de julho 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 **16 de julho 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 **0003821-38.2012.8.16.0109** de **EXECUTIVO FISCAL** em que é exequente **MUNICÍPIO DE MANDAGUARI/PR** – (CNPJ/MF sob nº 76.285.345/0001-09) e executado **EDISON ANTONIO NUNES** – (CNPJ/MF SOB Nº 578.886.208-68).

BENS: "Lote de Terras sob n. 320-B (trezentos e vinte-B), com a área de 13.540,99 metros quadrados, situado na Gleba Patrimônio Mandaguari, deste Município e Comarca, com as divisas e confrontações constantes da Matrícula n. 683 do Cartório de registro imobiliário local. **CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL E VALORAÇÃO.** Trata-se de terreno plano, medindo 13.540,99 metros quadrados, com construção de um barracão industrial com 800 metros quadrados, em estado de conservação regular, e duas residências, uma de 50 metros quadrados e outra de 120 metros quadrados em estado bastante deteriorado. O imóvel está localizado no Parque Industrial I, na Rodovia BR 376, saída para Maringá/PR, em área privilegiada dentre os imóveis industriais localizados na cidade de Mandaguari. O valor do bem penhorado foi obtido através do método de comparação e pesquisa de mercado, considerado como diretriz básica de engenharia de avaliações, levando em conta as variáveis sobre o imóvel, tais como localização e estado de conservação das benfeitorias existentes, avaliado em R\$ 9.000.000,00, conforme Laudo de Avaliação do evento 301.1, datado de 27 de fevereiro de 2024".

ONUS: R.4 – Hipoteca em favor do Banco de Desenvolvimento do Paraná S/A; R.5 – Hipoteca em favor do Banco de Desenvolvimento do Paraná S/A; Av.6 e 8 – Desapropriação amigável; R.12 – Penhora referente aos autos nº 137/2000 movida por Israel de Oliveira, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara Cível de Curitiba – Pr; R.13 – Arresto em favor do credor referente aos presentes autos; Av.14 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00009952019998160014, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara da Fazenda

Público de Curitiba - Pr, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 320.2. Eventuais constantes após a expedição do respectivo Edital. 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

AValiação ATUALIZADA DO BEM: R\$ 9.099.686,43 (nove milhões noventa e nove mil seiscentos e oitenta e seis reais e quarenta e três centavos), conforme atualização da avaliação até a presente data.

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 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). O presente edital será publicado no site do leiloeiro www.jeileioes.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 bens se encontram depositados nas mãos do Sr. Depositário Público desta comarca, como fiel depositário(a), até ulterior deliberação.

LEILOEIRO: JORGE V. ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação; em caso de adjudicação, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o

valor da avaliação, a ser pago pelo exeqüente; em caso de remição, acordo ou pagamento, será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago, respectivamente pelo remitente e pelo executado.

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): **EDISON ANTONIO NUNES –** (CNPJ/MF SOB Nº 578.886.208-68), através do presente, devidamente INTIMADA, caso não seja encontrada para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s), Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s) **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO PARANÁ S/A** 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 e Foro Regional da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, ao primeiro dia do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e três. (01/09/2023). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador /// Leiloeiro Oficial – Matrícula 13.246-L, que o digitei e subscrevi.

RODRIGO DA COSTA FRANCO

Juiz de Direito Substituto