



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE ANDIRÁ  
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE ANDIRÁ - PROJUDI  
Rua Ivaí, 515 - Andirá/PR - CEP: 86.380-000 - Fone: (43)3538-8056

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): WALDEMAR NEVES – (CNPJ/MF SOB Nº 366.323.099-68).**

**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](http://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](http://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 03 de SETEMBRO 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 03 de SETEMBRO 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).

**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](http://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](http://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 **0001432-67.2010.8.16.0039** de **EXECUÇÃO FISCAL** em que é exequente **MUNICÍPIO DE ANDIRÁ** – (CNPJ/MF SOB Nº 76.235.761/0001-94) e executado **WALDEMAR NEVES** – (CNPJ/MF SOB Nº 366.323.099-68).

**BEM(NS):** "O lote de terras sob o nº 34-A (trinta e quatro A), da quadra B, do loteamento denominado Vila São Joaquim, nesta cidade e Comarca de Andirá-PR, com a área de 84 m², sendo seis metros de frente por quatorze ditos da frente aos fundos. Benfeitorias: Contêm uma casa de alvenaria, própria para residência. O imóvel acima é objeto da **Matrícula sob nº 739**, Livro nº 2. Pág. 139, no Cartório de Registro de Imóveis desta cidade. O referido imóvel confronta-se pela frente com uma rua sem denominação especial, de um lado o lote nº 33, e de outro lado com o lote nº 34, e aos fundos com a chácara nº 8 (Rua José Braga, nº 108)." Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 237.2.

**ÔNUS:** R.3/739 – Penhora em favor da Municipalidade, referente aos autos nº 258/01, em trâmite na Vara da Fazenda Pública de Andirá; Av.4/739 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0001999-25.2015.8.16.0039, em trâmite na Vara Cível de Andirá; R.5/739 – Penhora em favor da Municipalidade, referente aos presentes autos; conforme matrícula de evento 261.2. Em caso de arrematação de bem imóvel, 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:** 21 de novembro de 2022, conforme Auto de Penhora do evento 215.1.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 50.000,00(cinquenta mil reais), realizada em data de 21 de agosto de 2023, conforme evento 237.2.

**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 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 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, 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 Sr. WALDEMAR NEVES, podendo ser localizado na Rua Jamil Amud, nº 66 – Vila Santa Inês – Andirá/PR, como fiel

depositário, 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.

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

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Em caso de arrematação, arbitro a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do preço obtido na expropriação. Em caso de acordo, remição ou adjudicação, a comissão será de 2% (dois por cento).

**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(e)s, qual(is) seja(m): **WALDEMAR NEVES – (CNPJ/MF SOB Nº 366.323.099-68)**, através do presente, devidamente INTIMADO, 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): **ANA APARECIDA CARLOS NEVES**, Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s) e coproprietário(s), promitente comprador **GUILHERME CAETANO GONÇALVES**, usufrutuário(s) do(s) Imóvel(is), promitente comprador), 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 Andirá, Estado do Paraná, aos quatro dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro. (05/07/2024). Eu, \_\_\_\_\_, /// Jorge Vitorio Espolador - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**TATIANA MONTEIRO FURTADO DE MENDONÇA**

Juiz de Direito