



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO REGIONAL DE NOVA
ESPERANÇA
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE NOVA ESPERANÇA - PROJUDI
Rua Marins Alves de Camargo, 1587 - Centro - Nova Esperança/PR - Fone: (44) 3209-8450 -
E-mail: ne-1vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): SANT ELMO LOTEADORA LTDA – (CNPJ/MF sob nº 04.678.830/0001-23).

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.jeleiloes.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.jeleiloes.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **13 de AGOSTO 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 **13 de AGOSTO 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.jeleiloes.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.jeleiloes.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 **0003058-89.2021.8.16.0119** de **EXECUÇÃO FISCAL**, em que é exequente **MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA/PR** – (CNPJ/MF sob nº 75.730.994/0001-09) e executado **SANT ELMO LOTEADORA LTDA** – (CNPJ/MF sob nº 04.678.830/0001-23).

BEM(NS): "DATA DE TERRAS sob nº 01, da Quadra nº 08, com área de 252,48 metros quadrados, situada no Jardim Santa Mônica, desta cidade e sede da Comarca de Nova Esperança, cujas divisas e confrontações, constam da matrícula sob nº **20.521**, ficha 1 – Livro 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis deste Foro Regional. Benfeitorias: Sobre o imóvel acima descrito não existem benfeitorias. Descrição: imóvel com geografia aparentemente com leve caída para a frente (em relação a seu nível com o da rua) e com leve caída para o lado (com a Data 2), localizado em bairro afastado da área central; imóvel situado em quadra afastada do início do loteamento e na parte mais baixa (declive) no bairro; posicionado em rua com declive/active e servido por pavimentação asfáltica, galerias de águas pluviais e iluminação pública." Tudo conforme Auto de Penhora e Avaliação de evento 77.2.

ÔNUS: Av.5/20.521 – Arrolamento de Bens e Direitos em favor da Receita Federal; Av.6/20.521 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0001212-74.2017.5.09.0092, em trâmite na Vara do Trabalho de Cianorte; Av.9/20.521 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000676-59.2018.5.09.0092, em trâmite na Vara do Trabalho de Cianorte; Av.10/20.521 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0004621-60.2017.8.16.0119, em trâmite na Vara Cível de Nova Esperança; Av.11/20.521 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0015380-68.2019.8.16.0069, em trâmite na 2ª Vara Cível de Cianorte; Av.12/20.521 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0013337-

27.2020.8.16.0069, em trâmite na 1ª Vara Cível de Cianorte; R.13/20.521 – Penhora referente aos presentes autos; tudo conforme matrícula de evento 79.2. Eventuais constantes da matrícula posteriores a expedição deste 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 do CPC e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

DATA DA PENHORA: 22 de janeiro de 2024, conforme Auto de Penhora e Avaliação do evento 77.2.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), conforme auto de avaliação do evento 77.2, realizado em data de 22 de janeiro 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: Referido bem se encontra depositado nas mãos do Depositário Público Sr. PAULO TANAMATI, como fiel depositário, até ulterior deliberação. Advirta-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 VITÓRIO ESPOLADOR - 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.

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

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica o devedor, qual seja: **SANT ELMO LOTEADORA LTDA – (CNPJ/MF sob nº 04.678.830/0001-23)**, 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) Credor(es) Hipotecário(s), usufrutuário(s) coproprietários, 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 Nova Esperança, Estado do Paraná, aos dez dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro. (10/07/2024). Eu, _____,/// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

RODRIGO BRUM LOPES

Juiz de Direito