



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE ROLÂNDIA
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE ROLÂNDIA - PROJUDI
Avenida Presidente Bernardes, 723 - Centro - Rolândia/PR - CEP: 86.600-117 - Fone: (43)
3015-2986 - E-mail: licb@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): DEISE GUIZANI EMERICH – (CNPJ/MF SOB Nº 01.297.945/0001-80).

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 **01 de OUTUBRO 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 **09 de OUTUBRO 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 o nº **0008018-69.2019.8.16.0148** de **EXECUÇÃO FISCAL**, em que é exequente **MUNICÍPIO DE ROLÂNDIA/PR – (CNPJ/MF SOB Nº 76.288.760/0001-08)** e executado **DEISE GUIZANI EMERICH – (CNPJ/MF SOB Nº 01.297.945/0001-80)**.

BEM(NS): "DIREITOS que a executada DEISE GUIZANI EMERICH possui sobre o bem a seguir descrito: **IMÓVEL:** Data de terras sob nº 23 (vinte e três), da quadra nº 14 (quatorze), com área de 155,18 (cento e cinquenta e cinco vírgula dezoito) metros quadrados, situado no "RESIDENCIAL ERNESTO FRANCISCHINI", na Rua Graciano Marques Correia, nesta cidade e Comarca, contendo uma construção residencial em alvenaria, com as divisas e confrontações constantes da **Matrícula nº 29.499** do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Rolândia/PR. **IMÓVEL com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao Credor Fiduciário: Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL." Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 164.2.

ÔNUS: Av.2/29.499 – Caução Financeira dos Custos não incidentes no empreendimento em favor do Município de Rolândia; R.5/29.499 – Alienação Fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, no valor de **R\$ 66.873,67, ESTE VALOR SERÁ DE RESPONSABILIDADE DE EVENTUAL ARREMATANTE, QUE ASSUMIRÁ TODAS AS RESPONSABILIDADES DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO**, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 189.1. Eventuais constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público. 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

DATA DA PENHORA: 15 de fevereiro de 2024, conforme Auto de Penhora do evento 164.2.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 33.126,33 (trinta e três mil cento e vinte e seis reais e trinta e três centavos), conforme Auto de Avaliação do evento 164.2, realizada em data de 15 de fevereiro de 2024.

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 à 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 irreatável, 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 da executada **DEISE GUIZANI EMERICH**, podendo ser localizada na Rua Graciano Marques Correia, nº 2440 – Rolândia/PR, como fiel depositário(a), até ulterior deliberação por este juízo.

LEILOEIRO: **JORGE VITÓRIO ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L**

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 6% (seis por cento) do valor da arrematação.

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: **DEISE GUIZANI EMERICH – (CNPJ/MF SOB Nº 01.297.945/0001-80)**, através do presente, devidamente INTIMADO, caso não sejam encontradas para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s): **ELVIS REGIS DE BASTOS**. Eventual(is) Credor(es)

Hipotecário(s), fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, coproprietário(s), e 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 de Rolândia, Estado do Paraná, aos vinte e cinco dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro. (31/07/2024). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador /// Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

MARCOS ROGÉRIO CÉSAR ROCHA

Juiz de Direito