



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
6ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I - 5º Andar - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: (43) 3342-1734 - E-mail: cartorio6civel@sercomtel.com.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(S): FERRASA COM DE FERRO E ACO INDUSTRIAL LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº78.630.779/0001-16).

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 19 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 19 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 – 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 **0000495-07.1988.8.16.0014** de **FALÊNCIA** movida por **PERSICO PIZZAMIGLIO** – (CNPJ/MF SOB Nº 61.091.013/0001-08) e em face da massa falida de **FERRASA COM DE FERRO E ACO INDUSTRIAL LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº78.630.779/0001-16).

BEM(NS): "BEMo1: DATA DE TERRAS n.º 30, da quadra n.º 15, com a área de 360,00m², situada na rua na rua Amélia Riskallah Abib Tauil s/n.º (ao lado do n. 1391), Bairro Parque Waldemar Hauer B, nesta cidade, sendo terreno sem benfeitorias. Com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 04.03.0042.4.0429.0001 e da Matrícula n. 7.820 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local;

BEMo2: DATA DE TERRAS n.º 11, da quadra n.º 15, com a área de 313,74m², situada na rua na rua Bem Te Vi s/nº, Bairro Parque Waldemar Hauer B, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 180,00m², sendo um barracão. Com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 04.03.0042.1.0135.0001 e da Matrícula n. 19.112 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local;

BEMo3: DATA DE TERRAS n.º 10, da quadra n.º 15, com a área de 313,62m², situada na rua na rua Bem Te Vi s/nº, Bairro Parque Waldemar Hauer B, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 180,00m², sendo um barracão. Com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 04.03.0042.1.0123.0001 e da Matrícula n. 19.113 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local;

BEMo4: DATA DE TERRAS n.º 09, da quadra n.º 15, com a área de 313,62m², situada na rua na rua Bem Te Vi s/nº, Bairro Parque Waldemar Hauer B, nesta cidade, sem benfeitorias. Com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 04.03.0042.1.0111.0001 e da antiga

Matrícula n. 27.708 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício local, e, **atualmente matrícula nº24.273 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício;**

BEMo5: DATA DE TERRAS n.º 28, da quadra n.º 15, com a área de 360,00m², situada na rua na rua Amélia Riskallah Abib Tauil n. 1.391, Parque Waldemar Hauer B, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 87,09m², sendo uma sala/escritório comercial. Com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 04.03.0042.4.0406.0001 e da Matrícula n. 19.114 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local;

BEMo6: DATA DE TERRAS n.º 29, da quadra n.º 15, com a área de 360,00m², situada na rua na rua Amélia Riskallah Abib Tauil n. 1.375, Parque Waldemar Hauer B, nesta cidade, terreno muro e portão de acesso, sem benfeitorias. Com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 04.03.0042.4.0406.0001 e da Matrícula n. 19.888 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local”.

ÔNUS: BEMo1: Matrícula nº 7.820: Av.1; 2; 3; 4 – Hipoteca em favor do Banco Real S/A; Av.5 – Indisponibilidade de Bens, referente aos presentes autos; R.6 – Penhora referente aos autos nº 108/2000 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara Cível; R.7 – Indisponibilidade de Bens, referente aos presentes autos; Av.8 – Indisponibilidade de Bens, referente aos presentes autos; Av.9 – Auto de Arrecadação dos presentes autos; R.11 – Penhora referente aos autos nº 41284-37.2023.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais;

BEMo2: Matrícula nº 19.112: Av.1; 2; 3; 4; 5; 6 – Hipotecas em favor do Banco Real S/A; R.7 – Penhora referente aos autos nº 3951-90.2020.8.16.0014 e apensos movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; Av.8 – Indisponibilidade de Bens, referente aos presentes autos; Av.9 – Auto de Arrecadação referente aos presentes autos;

BEMo3: Matrícula nº 19.113: Av.1; 2; 3; 4; 5; 6 – Hipotecas em favor do Banco Real S/A; R.7 – Penhora referente aos autos nº 3951-90.2020.8.16.0014 e apensos movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; R.8 – Penhora referente aos autos nº 31350-84.2016.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; R.9 – Penhora referente aos autos nº 26999-49.2008.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara de Execuções fiscais; Av.10 – Indisponibilidade de Bens, referente aos presentes autos; Av.11 – Auto de Arrecadação referente aos presentes autos;

BEMo4: Matrícula nº 24.273: Av.1; 2; 3; 4; 5; 6 – Hipotecas em favor do Banco Real S/A; R.7 – Penhora referente aos autos nº41282-52.2023.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; Av.8 – Indisponibilidade de Bens, referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária do evento 1011.2;

BEMo5: Matrícula nº 19.114: Av.1; 2; 3 e 4 – Hipotecas em favor do Banco Real S/A; Av.5 – Indisponibilidade de Bens, referente aos presentes autos; R.6 – Penhora referente aos autos nº 8669-62.20212.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais;

BEMo6: Matrícula nº 19.888: Av.1 –Hipoteca em favor do Banco Real S/A; Av.2 – Hipoteca em favor do Banco Real S/A; Av.3 – Hipoteca em favor do Banco Real S/A; Av.4 – Hipoteca em favor do Banco Real S/A; Av.5 – Indisponibilidade de Bens, referente aos presentes autos; R.6 – Penhora referente aos autos nº 8669-62.2012.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; R.7 – Penhora referente aos autos nº 0036137-40.2008.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais; Av.8 – Indisponibilidade de Bens, referente aos presentes autos; Av.9 – Auto de Arrecadação referente aos presentes autos; R.11 – Penhora referente aos autos nº 41283-37.2023.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais. Eventuais outros constantes das matrículas imobiliárias, após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público. Apesar de haver informação nos autos da existência dos autos nº0074992-68.2020.8.16.0014 de Usucapião movido por Antonio Helio Carneiro e Shayara Sarauza Carneiro, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara Cível, em relação aos imóveis de matrículas nº 19.113; 19.112, 19.888, houve parecer ministerial do evento 932.1, pelo não conhecimento do pedido de suspensão ou anulação dos atos expropriatórios, houve o indeferimento do pedido, conforme comando judicial proferido no evento 935.1, com acolhimento da cota

ministerial, diante da inadequação da via eleita e determinado o prosseguimento dos atos expropriatórios em relação aos mencionados bens, conforme r. despacho proferido no evento 1039.1. 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.

Ressalta-se que o Decreto Municipal nº 617, de 17 de junho de 2010, encerrou a problemática advinda do entendimento anteriormente adotado pelo Município de Londrina, com fundamento em julgado do STJ (RESP nº 720196-SP), quanto à responsabilidade pelo pagamento do IPTU. De acordo com o art. 30 do referido decreto, no caso de arrematação em hasta pública, o arrematante não é responsável pelos débitos tributários anteriores à 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*).

AVALIAÇÃO DOS BENS: **BEMo1:** R\$400.000,00; **BEMo2:** R\$300.000,00; **BEMo3:** R\$300.000,00; **BEMo4:** R\$300.000,00; **BEMo5:** R\$500.000,00 e **BEMo6:** R\$400.000,00, conforme laudo de avaliação do evento 943., realizado em data de 27 de maio 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 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 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.

OBSERVAÇÃO 3: Conforme preconizado no artigo 143 da Lei nº 11.101/2005, poderão ser apresentadas impugnações por quaisquer credores, pelo devedor ou pelo Ministério Público, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da arrematação, hipótese em que os autos serão conclusos ao juiz, que, no prazo de 05 (cinco) dias, decidirá sobre as impugnações e, julgando-as improcedentes, ordenará a entrega dos bens ao arrematante, respeitadas as condições estabelecidas no edital.

DEPÓSITO: Referidos bens se encontram sob a administração da Sra. Administradora Judicial Dra. Kelly Cristina Bombonato – OAB/PR sob nº 24.369, até ulterior deliberação.

LEILOEIRO: JORGE VITÓRIO 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.

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: **FERRASA COM DE FERRO E ACO INDUSTRIAL LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº78.630.779/0001-16)**, 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) **BANCO REAL S/A**, e eventuais herdeiros, coproprietário(s), usufrutuário(s) e demais credora da Massa Falida e 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 Londrina, Estado do Paraná, aos quatorze dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro. (15/08/2024). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador /// Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

ABELAR BAPTISTA PERIA FILHO

Juiz de Direito