



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE ARAPONGAS

1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE ARAPONGAS - PROJUDI
Rua Ibis, 888 - Fórum - Centro - Arapongas/PR - CEP: 86.700-195

Fone: 43-3055-2202 - Celular: (43) 99908-2650 - E-mail: apas-1vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): GILMAR VITOR – (CNPJ/MF sob nº 983.286.119-53).

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 **18 de MARÇO de 2025, 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 **18 de MARÇO de 2025, 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 **0011098-74.2010.8.16.0045** de **EXECUÇÃO FISCAL**, em que é exequente **MUNICÍPIO DE ARAPONGAS/PR** – (CNPJ/MF sob nº 76.958.966/0001-06) e executado **GILMAR VITOR** – (CNPJ/MF sob nº 983.286.119-53).

BEM(NS): "DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE o Imóvel: Lote n.22, da quadra 13 do loteamento denominado Jardim São Carlos. Com área de 200,00 m2, sendo 10,00 metros de frente por 20,00 metros de fundo. (**Matrícula mãe nº 423**). Trata-se de um terreno apresentando declive acentuado para o fundo. Sobre referido terreno existe edificado um barracão muito rústico com entrada pelo nível da rua e uma pequena casa residencial de alvenaria, construída ao fundo e em nível bem mais baixo. O barracão possui área em torno de 72,70 m2, bem rústico, paredes externas e internas sem reboque (tijolos à vista), com altura pouco mais de 3,00m, piso de cimento bruto e muito sujo, coberto com parte de telhas tipo eternite de 4mm, parte com telhas 6mm (uma água), sem forro, sem fechamento laterais de beirais, estrutura do telhado com aproveitamento de vigas e caibros de madeira, com muitas emendas, estrutura bem deficitária, sem instalação elétrica (sem iluminação), somente a parede da fachada com um parte de reboque rústico, pequeno portão de entrada antigo de ferro em ruim estado, maior parte da parede do fundo aberta, parede da lateral direita torta. Se apresenta em péssimo estado de conservação. Entrada para a casa ao fundo através de um pequeno portão antigo e rústico junto à calçada, de 02 folhas, de chapas de aço com muitas ferrugens e arames trançados, rampa cimentada bem inclinada para o fundo até chegar à casa. Casa alvenaria, um tanto rústica, lajeada, com área por volta de 60,00 m2, telhado rústico de telhas tipo eternite de 4mm, somente a parede externa da fachada rebocada, as demais com tijolos à vista, janelas e portas simples, paredes internas rebocadas com pintura em regular estado, toda com piso de cerâmica,

contendo: pequena sala na entrada, três pequenos quartos com venezianas simples, todas em ruim estado; banheiro com cerâmica nas paredes até ao teto, box de acrílico, chuveiro comum elétrico, válvula na descarga e lavatório comum pequeno; cozinha com cerâmica nas paredes até ao teto. Ao redor da casa existem corredores estreitos cimentados; o corredor da frente se encontra lajeado, onde se vê, numa ponta, o tanque simples de lavar roupas. A casa possui pouca iluminação natural, eis que, localizada em local baixo, tendo paredes altas de vizinhos nas laterais e parede do barracão à frente; só ao fundo o muro é baixo. Encontra-se de ruim a regular estado de conservação. Trata-se do imóvel de Nº 262 da Rua Azulão da Mata – Jardim São Carlos, região localizada atrás da empresa Simbal, em rua de muito declive, asfaltada, distante em torno de 500,00 metros da Rua Iratauí, que passa atrás da empresa Simbal e um total de 4,05 Kms. do centro da cidade (Igreja Matriz).” Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 55.1 e Auto de Avaliação de evento 167.1.

ÔNUS: Apesar do imóvel não possuir matrícula individual, há nos autos a informação prestada pela SANTA ALICE LOTEADORA de que o Lote 22, da quadra 13 Jardim São Carlos, foi quitado em 06/07/2001 pelo executado. Nada mais consta nos presentes autos; conforme matrícula imobiliária juntada no evento 149.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), conforme Auto de Penhora e Avaliação do evento 167.1, realizado em data de 15 de maio de 2023.

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.

Condições de parcelamento para Bens Imóveis a) O parcelamento observará uma entrada de no mínimo 25% do valor do lance à vista, e o restante, parcelado em até 30 (trinta) meses, da seguinte forma: em 5 (cinco) parcelas semestrais (com vencimentos em 06, 12, 18, 24 e 30 meses) ou 2 (duas) parcelas anuais (com vencimentos em 12 e 24 meses);

Condições de parcelamento para bens Móveis: a) O parcelamento observará uma entrada de no mínimo 25% do valor do lance à vista, e o restante, parcelado em até 12 (doze) meses, da seguinte forma: em 2 (duas) parcelas semestrais (com vencimentos em 06, 12 meses);

b) O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será corrigido pelo índice divulgado pelo TJPR e, na falta deste, pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de 0,5% ao mês, d) no caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (§ 4º do art. 895). e) em caso de inadimplemento, será feita a resolução da arrematação, na forma do § 5º do art. 895, e será o bem levado novamente a leilão. f) a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (§ 7º do art. 895). g) havendo mais de uma proposta parcelada: - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, ou seja, a de maior valor, - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar (§ 8º do art.895). i) em caso de leilão de bem móvel o parcelamento exigirá prestação de caução (obrigatório apresentar na data da arrematação). Tratando-se de bem móvel considerar-se-á caução idônea: fiança bancária e hipoteca sobre bem imóvel livre e desembaraçado de qualquer ônus.

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.

DEPÓSITO: Referido bem se encontra depositado nas mãos do executado Sra. GILMAR VITOR, podendo ser encontrado na Rua Azulão-da-mata, 262 – Jardim São Carlos – Arapongas/PR, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a cargo do arrematante; em 2% (dois por cento) do valor da adjudicação, a cargo do interessado; e em 2% (dois por cento) do valor do acordo ou do pagamento.

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) **GILMAR VITOR – (CNPJ/MF sob nº 983.286.119-53)**, através do presente, devidamente INTIMADOS, 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): **IVANILDA VITOR**. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), Proprietário Registral: **SANTA ALICE LOTEADORA** 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 Comarca de Arapongas, Estado do Paraná, aos dezesseis dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco. (17/01/2025). Eu, _____, ///Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

LUIZ OTAVIO ALVES DE SOUZA
Juiz de Direito