



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO
2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE CORNÉLIO PROCÓPIO - PROJUDI
Avenida Santos Dumont, 903 - Vila Seugling - Cornélio Procópio/PR - CEP: 86.300-000
Fone: (43) 3572-9301 - E-mail: cp-2vjs@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): LUIZ ANTONIO GIOCONDO – (CNPJ/MF sob nº 596.968.779-00).

O Excelentíssimo Senhor Doutor Guilherme Formagio Kikuchi, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Cornélio Procópio, Estado do Paraná, na forma da lei, 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 24 de ABRIL 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 06 de MAIO 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 **60%** 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.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, 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 **0007163-86.2017.8.16.0075** de **EXECUÇÃO FISCAL**, em que é exequente **MUNICÍPIO DE SERTANEJA/PR** – (CNPJ/MF SOB Nº 75.393.082/0001-80) e executado **LUIZ ANTONIO GIOCONDO** – (CNPJ/MF sob nº 596.968.779-00).

BEM: "Uma área de terras urbana com 2.529,22 metros quadrados, constituída pelo lote nº 36, do Condomínio Costa do Sol, situada no Distrito de Paranagi, município de Sertaneja, com as seguintes divisas e confrontações: ao Norte: com a Rua A, medindo 54,65 metros; a Leste: com o lote 37, medindo 113,71 metros; ao Sul: com a margem da represa Capivara, medindo 30,86 metros; e a Oeste: com o lote 35, medindo 67,17 metros. Área-bruta de: 2.896,97 metros quadrados; área privativa de: 2.529,22 metros quadrados, área comum de 367,75 metros quadrados, e fração ideal de 0,7824%; objeto da **matrícula nº 8.013**, do cartório de Registro de Imóveis - 2º Ofício da Comarca de Cornélio Procópio. No local constatei existir benfeitora, uma casa construída em alvenaria (casa de veraneio), na Matrícula não localizei a averbação da área construída do imóvel.

." Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 166.1.

ÔNUS: **R.5/8.013** – Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal; **R.6/8.013** – prot.72.628 – Penhora referente aos autos nº 0002090-97.2015.8.16.0045 da 2ª Vara Cível e Fazenda Pública da Comarca de Arapongas/PR, exequente: Sociedade Condomínio Ilha do Sol; **R.7/8.013** – prot.76.214 – Penhora referente aos autos nº0012451-08.2017.8.16.045 movida ela Cocamar Cooperativa Agroindustrial, em tramite perante a 2ªVara Cível e da Fazenda Pública de Arapongas; **R.8/8.013** – prot.76.857 – Penhora referente aos autos nº0004760-69.2019.8.16.0045 movida por RJ Kahl Comercio de Acabamentos Ltda-EPP, em tramite perante o juizado Especial Cível de Arapongas; **R.9/8.013** – prot.79.229 – Penhora referente aos autos

nº1000864-23.2017.8.26.0326 movida por Daniel Arthur Baumgartner, em tramite perante a 1ª Vara Cível de Lucélia/SP; Av.10/8.013 – prot.80.941 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0013486-37.2016.8.16.0045 em tramite perante a 2ªVara Cível e da Fazenda Pública de Arapongas; R.11/8.013 – prot.81.956 – Penhora eferente aos autos nº 0010360-42.2017.8.16.0045 movida por Credealiança Cooperativa de Credito Rural, em tramite perante 1ªVara Cível e da Fazenda Pública de Arapongas; Av.12/8.013 – Indisponibilidade de bens referente aos autos nº 0001655-50.2020.8.16.0045 em tramite perante a 2ªVara Criminal de Arapongas; Av.13/8.013 – prot.82.994 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0006281-20.2017.8.16.0045 em tramite perante a 2ªVara Cível e da Fazenda Pública de Arapongas; R.14/8.013 – prot.83.368 – Penhora referente aos autos nº 0005577-09.2020.8.16.0075 em tramite perante este juízo; Av.15/8.013 – prot.83.449 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0002053-02.2017.8.16.0045 em tramite perante a 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Arapongas; R.16/8.013 – prot.83.730 – Penhora referente aos autos nº 0036823-51.2016.8.16.0014 em tramite perante a 5ª Vara Cível de Londrina; R.17/8.013 – prot.85.703 – Penhora em favor do Banco do Bradesco S/A, referente aos autos nº 0002053-02.2017.8.16.0045, em trâmite na 2ª Vara Cível de Arapongas; R.18/8.013 – prot.86.663 – Penhora em favor do Município de Arapongas, referente aos autos nº 0006281-20.2017.8.16.0045, em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública de Arapongas; Av.19/8.013 – prot.87.666 – Existência de Ação Premonitória, referente aos autos nº 0006861-50.2017.8.16.0045, em trâmite na 1ª Vara Cível de Arapongas; conforme matrícula imobiliária de evento 177.2. Eventuais constantes da matrícula imobiliária após a expedição do 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/2015 e artigo 130 do CTN).

DATA DA PENHORA: 18 de setembro de 2023, conforme Auto de Penhora do evento 122.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.306.605,08 (dois milhões, trezentos e seis mil, seiscentos e cinco reais e oito centavos), conforme Avaliação de evento 122.1, realizado em data de 18 de setembro de 2023, atualizada até a data de expedição deste edital.

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/2015).

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 Código de Processo Civil/2015, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

DEPÓSITO: Referido bem se encontra depositado nas mãos do executado, como fiel depositário, até ulterior deliberação por este juízo.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será de 5% do valor arrecadado em caso de leilão positivo, a ser pago pelo arrematante; 2% do valor da avaliação em caso de adjudicação, a ser pago pelo adjudicante; 2% do valor da avaliação em caso de acordo entre as partes, a ser pago pela parte executada, se realizado após preparados os leilões; e 2% da avaliação em caso de remissão, pelo remitente.

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

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Ficam os executados, quais sejam: **LUIZ ANTÔNIO GIOCONDO – (CNPJ/MF sob nº 596.968.779-00)**, através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrado para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s): **MARIA MARGARETH NOVAES PIMPÃO GIOCONDO**, Eventual(is) Credor(es) hipotecário(s): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qual seja 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 para alienação do bem. 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 Cornélio Procópio, Estado do Paraná, aos vinte e quatro dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco. (24/02/2025). Eu, _____, /// Larissa Valente Azzolini/// Chefe de Secretaria, que o digitei e subscrevi.

GUILHERME FORMAGIO KIKUCHI

Juiz de Direito