



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PARANAVAI
2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE PARANAVAI - PROJUDI
Avenida Paraná, 1422 - JARDIM AMERICA - Paranavaí/PR - CEP: 87.703-100 –
Fone: (44) 3422-1530 - Celular: (44) 99716-4338 - E-mail: bo8o@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): CONSTRUA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº77.433.720/0001-75), JANETE PEREIRA DE CASTRO – (CNPJ/MF SOB Nº 634.359.939-87).

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

O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **08 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 **08 de ABRIL 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.jeileioes.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.jeileioes.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 **0011213-87.2017.8.16.0130** de **EXECUÇÃO FISCAL**, em que é exequente **MUNICÍPIO DE PARANAVAI/PR** – (CNPJ/MF SOB Nº76.977.768/0001-81) e executado **CONSTRUA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº77.433.720/0001-75), **JANETE PEREIRA DE CASTRO** – (CNPJ/MF SOB Nº 634.359.939-87).

BEM: "Lote de terras sob nº 01, subdivisão da chácara nº 202, da Gleba Ivaí, seção da colônia Paranavaí, com a área de 7.452,00 metros quadrados, situado no perímetro urbano desta cidade e Comarca, com as divisas e confrontações constante da **Matricula nº 8.429** do 1º Ofício de Registro de Imóveis, desta Comarca. O imóvel este abandonado, e verificamos que a construção está em péssimo estado de uso e conservação, sendo que ao ver do Avaliador esses apartamentos estão impróprios para uso, as obras estão paralisadas a vários anos. Sendo assim o Avaliador somente procedeu com o Laudo de Avaliação do Terreno sem benfeitorias". Tudo conforme laudo de avaliação de evento 1054.

ÔNUS: R.13/8.429 – Hipoteca Convencional m favor do Banco do Brasil S/A; R.17/8.429 – Alienação Fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A; R.20/8.429 – Alienação Fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A; R.24/8.429 – Alienação Fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A; R.27/8.429 – Alienação Fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A; R.30/8.429 – Alienação Fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A; R.33/8.429 – Alienação Fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A; R.41/8.429 – Alienação Fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A; R.44/8.429 – Alienação Fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A; R.47/8.429 – Alienação Fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A; R.50/8.429 – Alienação Fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A; R.56/8.429 – Alienação Fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A; R.59/8.429 – Alienação Fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A; R.62/8.429 – Alienação Fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A; R.65/8.429 – Alienação Fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A; R.68/8.429 – Alienação Fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A; R.71/8.429 – Alienação Fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A; R.74/8.429 – Alienação Fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A;

Av.75/8.429 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0001203-58.2017.5.09.0023 em tramite perante a Vara do Trabalho de Paranavaí, Av.76/8.429 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0019581-56.2015.8.16.0130 em tramite perante este juízo; Av.77/8.429 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0004131-15.2015.8.16.117 em tramite perante a Vara Cível e da Fazenda Pública de Medianeira; Av.78/8.429 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0001724-65.2013.8.16.0130 em tramite perante este juízo; Av.79/8.429 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0001457-93.2013.8.16.0130 em tramite perante este juízo; Av.80/8.429 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 00197868-85.2015.8.16.0130 em tramite perante este juízo; R.81/8.429 – Penhora referente aos autos nº0001457-93.2013.8.16.0130 em tramite perante este juízo; R.82/8.429 – Penhora referente aos autos nº0001724-65.2013.8.16.0130 em tramite perante este juízo; R.83/8.429 – Penhora referente aos autos nº0019786-85.2015.8.16.0130 em tramite perante este juízo; Av.84/8.429 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0000735-31.2016.5.09.0023 em tramite perante a Vara do Trabalho de Paranavaí; Av.85/8.429 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0000466-89.2016.5.09.0023 em tramite perante a Vara do Trabalho de Paranavaí; Av.86/8.429 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0003832-23.2020.8.16.0130 em tramite perante este juízo; Av.87/8.429 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0000227-17.2018.5.09.0023 em tramite perante a Vara do Trabalho de Paranavaí; Av.88/8.429 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0005604-72.2015.8.16.0105 em tramite perante a Vara Cível e da Fazenda Pública de Loanda; Av.89/8.429 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0000675-87.2018.5.09.0023 em tramite perante a Vara do Trabalho de Paranavaí; Av.90/8.429 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0002168-93.2016.8.160130 em tramite perante este juízo; Av.91/8.429 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0000228-2.2018.5.09.0023 em tramite perante a Vara do Trabalho de Paranavaí; R.93/8.429 – Penhora referente aos autos nº0002168-93.2016.8.16.0130 em tramite perante este juízo; R.95/8.429 – Penhora referente aos presentes autos; Av.96/8.429 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0013771-03.2015.8.16.0130 em tramite perante a 1ª Vara Cível e da fazenda Pública desta Comarca; R.97/8.429 – Penhora referente aos autos nº0000348-16.2016..09.0023 em tramite perante a Vara do Trabalho de Paranavaí; Av.99/8.429 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0000821-36.2015.5.09.0023 em tramite perante a Vara do Trabalho de Paranavaí; Av.100/8.429 - Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0004131-15.2015.8.16.0117 em tramite perante a Vara Cível e da Fazenda Pública de Medianeira; Av.101/8.429 - Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0007550-28.2020.8.16.0130 em tramite perante a 1ª Vara Cível e da fazenda Pública desta Comarca; R.102/8.429 – Penhora referente aos autos nº0018933-42.2016.8.16.0130 em tramite perante o Juizado Especial Cível desta Comarca, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 1102.1, a expropriação do bem será livre saldos devedores anterior, conforme decisão de evento 1145.1. 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: 10 de fevereiro de 2023, conforme Termo de Penhora do evento 959.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), conforme Laudo de Avaliação do evento 1054.2, realizada em 24 de Junho 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 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 da empresa executada CONSTRUA – CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, com sede na Rua Campinas, 140 - Jardim América - PARANAÍ/PR - CEP: 87.705-310, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

LEILOEIRO: JORGE VITÓRIO ESPOADOR - Leiloeiro - MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: a-) Adjudicação: 2% sobre o valor da avaliação a ser pago pelo Exequente;

b-) Arrematação: 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; c-) Remissão: 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado; d-) Acordo ou pagamento nos quinze dias que procederem ao 1º. Leilão designado neste despacho: será devida comissão de 2% sobre o valor da avaliação ao Leiloeiro.

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(m): **CONSTRUA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº77.433.720/0001-75), JANETE PEREIRA DE CASTRO – (CNPJ/MF SOB Nº 634.359.939-87)**, 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 DO BRASIL S/A**, usufrutuário(s) coproprietários, e terceira interessada e proprietária 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 Paranaíba, Estado do Paraná, aos cinco dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco. (06/03/2025). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

MARIA DE LOURDES ARAÚJO

Juíza de Direito Substituta