



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE LOANDA
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE LOANDA - PROJUDI
Rua Roma, 920 - Edifício do Fórum - Alto da Glória - Loanda/PR - CEP: 87.900-000
Fone: (44) 3430-0493 - Celular: (44) 99114-8151 - E-mail: jmil@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): ESPÓLIO DE ODAIR GALHARDO – (CNPJ/MF sob nº não cadastrado), RONISE MILENA FARIAS POLACHINI – (CNPJ/MF sob nº 030.221.119-59).

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 **26 de AGOSTO 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 **26 de AGOSTO 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.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 **0000382-45.2023.8.16.0105** de **EXECUÇÃO FISCAL**, em que é exequente **MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO MONTE CASTELO** – (CNPJ/MF sob nº 75.462.820/0001-02) e executados **ESPÓLIO DE ODAIR GALHARDO** – (CNPJ/MF sob nº não cadastrado), **RONISE MILENA FARIAS POLACHINI** – (CNPJ/MF sob nº 030.221.119-59).

BEM(NS): "Lote de terreno urbano sob nº 08 (oito), da quadra nº F-12 (F-doze), da planta geral da cidade de Santa Cruz de Monte Castelo, Comarca de Loanda, Estado do Paraná, com área de 675,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: "Faz frente para a Rua Maranhão, para onde mede 15,00 metros de frente, dividindo do lado direito de quem daquela via pública olha o terreno, com os lotes nº 09, 10 e 11, onde mede 45,00 metros, do outro lado faz divisa com o lote nº 7, numa distância de 45,00 metros e, nos fundos faz divisa com a parte do lote nº 15, numa distância de 15,00 sendo todos os lotes confrontantes da mesma quadra, devidamente matriculado junto ao cartório de registro de imóveis local sob nº 17.780, sendo um terreno plano, contando com todos os melhoramentos públicos, inclusive pavimentação asfáltica e rede esgoto, estando localizado próximo a comércio, prefeitura, bancos, em local de boa valorização, estando o terreno todo murado. Contém a seguinte benfeitoria: Contém edificado um salão comercial de alvenaria, modelo "quatro águas, coberto com telhas de barro francesa, sem forro, piso de cimento alisado, contendo duas portas de chapas de aço sanfonada, contendo um banheiro (atualmente sem porta), medindo mais ou menos 80 metros quadrados de construção, sendo um salão antigo, estando atualmente abandonado, e em péssimo estado de uso e conservação". Tudo conforme laudo de avaliação de evento 72.1.

ÔNUS: R.10/17.780 – Hipoteca de Segunda Grau em favor do Banco do Brasil S/A; R.13/17.780 – Termo de Penhora referente aos autos nº 0013632-11.2019.8.16.0001 movida por SHD Fomento Mercantil Ltda-ME, em tramite perante a 11ª Vara Cível de Curitiba; Av.14/17.780 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0001061-50.2020.8.16.0105 em tramite perante este juízo; R.15/17.780 – Penhora referente aos autos nº 0008475-24.2020.8.16.130 movida pela Cocamar Maquinas Agrícolas Ltda, em tramite perante a 2ª Vara Cível de Paranaíba; R.16/17.780 – Penhora referente aos autos nº 0003963-73.2020.8.16.0130 movida pela Cocamar Maquinas Agrícolas Ltda, em tramite perante este juízo; Av.17/17.780 – Indisponibilidade de bens referente aos autos nº 0002530-34.2020.8.16.0105, em tramite perante este juízo; Av.18/17.780 - Indisponibilidade de bens referente aos autos nº 0005673-65.2019.8.16.0105, em tramite perante este juízo; R.19/17.780 – Penhora referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 79.2. 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 do CPC/2015 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

DATA DA PENHORA: 29 de julho de 2024, conforme Termo de Penhora do evento 55.1.

ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO: R\$ 205.639,16 (duzentos e cinco mil seiscentos e trinta e nove reais e dezesseis centavos), conforme atualização da Avaliação evento 72.1, atualizada até a expedição do presente edital.

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 conterá, 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 pelo índice INPC, a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira em 5 dias a contar da intimação da extração da respectiva carta. §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 3: 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 do representante do executado ESPÓLIO DE ODAIR GALHARDO, podendo serem encontrados na RUA SANTOS DUMONT, 417 - Centro - SANTA CRUZ DE MONTE CASTELO/PR - CEP: 87.920-000, telefones: (44) 99177-7058 e (44) 99161-2634, como fiel depositário, até ulterior deliberação deste juízo.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Arbitro a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação do bem, a ser paga pelo(a) arrematante, em caso de arrematação positiva.

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): **ESPÓLIO DE ODAIR GALHARDO – (CNPJ/MF sob nº não cadastrado), RONISE MILENA FARIAS POLACHINI – (CNPJ/MF sob nº030.221.119-59)**, através do presente, devidamente INTIMADO(S), 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). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s): **BANCO DO BRASIL S/A** e coproprietário(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 comarca de Loanda, Estado do Paraná, aos nove dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco. (09/06/2025). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador - Matrícula 13/246-L** ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

DANIELE LIBERATTI SANTOS TAKEUCHI

Juíza de Direito