



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE UBIRATÃ - VARA CÍVEL DE UBIRATÃ -
ESTADO DO PARANÁ.

EDITAL DE VENDA JUDICIAL
PRAZO DESTE EDITAL: 05 DIAS.

O Exmo. Sr. Dr. Rodrigo Will Ribeiro, MM^o. Juiz de Direito da Vara Cível de Ubitatã – PR, na forma da lei, nos autos abaixo descritos e qualificado, determina a expedição do presente edital para venda judicial a seguir:

PRIMEIRO LEILÃO: Dia **19 de FEVEREIRO do ano 2024, com fechamento a partir das 11:00 horas, tão somente na modalidade eletrônica (mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br), cuja venda se fará por maior lance oferecido, desde que não seja inferior ao valor da avaliação. Não havendo licitante será levado a segunda venda.**

SEGUNDO LEILÃO: Dia **26 de FEVEREIRO do ano 2024, com fechamento à partir das 11:00 horas**, onde poderá ocorrer alienação por preço inferior ao da avaliação desde que não seja aviltante, ou seja, inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC), **tão somente na modalidade eletrônica** (mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br).

LEILOEIRO OFICIAL NOMEADO: WERNO KLÖCKNER JÚNIOR, leiloeiro público oficial, devidamente inscrito na JUCEPAR sob o n.º 660.

PROCESSO: Autos de n.º 0001550-22.2016.8.16.0172, de Execução de Título Extrajudicial, movida por COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP em desfavor de JOSE GOMES DA SILVA e JOZETE CIESLAK GOMES DA SILVA.

BEM: Imóvel: Data de terras n.º 05 da Quadra n.º 174, com área de 450,00m² da Gleba Rio Verde, perímetro urbano desta cidade e comarca de Ubitatã-Pr, com as metragens, divisas e confrontações seguintes: AO NORTE com a Rua “01”, a distância de 30,00 metros; A SUDESTE, com a Avenida João Pipino, a distância de 42,42 metros e finalmente a OESTE, com a data n.º 04, a distância de 30,00 metros. **Matrícula n.º 15.734 do Cartório de Registro de Imóveis de Ubitatã/PR. (Observação do Oficial de Justiça na data de 30/09/2021 (seq. 322):** Sobre o imóvel encontra-se edificada uma residência em alvenaria de aproximadamente 348,00m², ao padrão alvenaria, sobrado residencial e uma área externa tipo (Galpão Industrial), com aproximadamente 200,00m². Em contexto geral, precário acabamento e materiais empregados na obra, piso de regular qualidade e piso bruto na garagem da residência, área onde se utiliza também de abrigo de botijões de gás).

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 1.261.198,98 (um milhão, duzentos e sessenta e um mil, cento e noventa e oito reais e noventa e oito centavos), em 30/09/2021 (seq. 322 e 437).

DEPÓSITO: Em mãos da Depositária Pública (seq. 72.2).

ÔNUS: Constantes da Matrícula n.º 15.734 na data de 19/12/2023: **a)**

Cédula de Crédito Bancário: Hipoteca Cédular de Primeiro Grau, Credor: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Vale do Piquiri – Sicredi Vale do Piquiri (R.10); **b) Cédula de Crédito Bancário:** Hipoteca Cédular de Segundo Grau, Credor: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Vale do Piquiri – Sicredi Vale do Piquiri (R.11); **c)**

Penhora dos presentes autos (R.12).

Constantes na Certidão do Cartório Distribuidor em 05/04/2019 (seq. 103): a) Penhora dos presentes autos.



Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior à(s) data(s) da(s) Matrícula(s) e/ou Certidão(ões) do Cartório Distribuidor.

Obs.: Custas, carta de arrematação e/ou mandado de entrega, serão de responsabilidade do arrematante.

VALOR DA DIVIDA: R\$ 233.351,08 (duzentos e trinta e três mil, trezentos e cinquenta um reais e oito centavos), em 25/10/2022 (seq. 456), que poderá ser acrescida de eventuais correções, custas processuais e honorários advocatícios.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em caso de arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, cujo pagamento ficará a cargo do arrematante e não se inclui no valor do lance.

OBSERVAÇÃO: O art. 130 do Código Tributário Nacional preservou o arrematante de imóvel em hasta pública, ao dispor que: No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço. Tal modalidade de arrematação, portanto, temo efeito de extinguir os ônus que incidem sobre o imóvel em face do arrematante, transferindo-o livre e desembaraçado dos encargos tributários existentes até a data da arrematação. O seu preço é que deve garantir os créditos existentes e distribuídos com observância da anterioridade das penhoras. Eventuais credores, assim, devem buscar a satisfação de seus créditos junto ao preço obtido na hasta pública realizada, respeitada a ordem de preferência do art. 186 do CTN. Convém asseverar, também, que, se o preço alcançado na arrematação e que sobejar após o pagamento dos credores que têm preferência sobre o ente público não for suficiente para cobrir o débito tributário, nem por isso o arrematante ficará responsável pelo eventual saldo. Nessa hipótese, será cabível o ajuizamento de execução fiscal para cobrança do saldo remanescente em face do antigo proprietário, possuidor ou titular de domínio útil sobre o bem objeto da exação, tendo em vista a ausência de vínculo jurídico entre o executado e o arrematante, tampouco deste com o fato gerador que ensejou o lançamento do crédito tributário anteriormente. Significa dizer que a arrematação de bem imóvel em hasta pública é considerada, em que pese respeitável posição doutrinária em sentido diverso, como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem. Entendimento diverso poderia inviabilizar as arrematações de imóveis em hasta pública e não encontra respaldo em lei

AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) devedor(es) JOSE GOMES DA SILVA e JOZETE CIESLAK GOMES DA SILVA, e seu(ua)(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como os terceiros interessados: 13ª DELEGACIA DA RECEITA DO ESTADO EM CASCAVEL, CHEFE DO PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO DE UBIRATÃ, DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL DE CASCAVEL - PR - MINISTÉRIO DA FAZENDA, INSS – INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL E MUNICÍPIO DE UBIRATÃ/PR, e demais eventualmente interessados, fica(m), desde já por este, devidamente intimado(s) das designações acima para a realização dos leilões, para que, querendo, promova(m) o que entender(em) a bem de seus direitos; será o presente edital afixado no quadro de editais e avisos da Vara Cível de Ubiratã, e publicado na página www.kleiloes.com.br pela imprensa na forma da lei vigente.

OBSERVAÇÃO: Na hipótese da não realização dos leilões nas datas designadas, por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para sua realização. Ubiratã, 23/01/2024.

RODRIGO WILL RIBEIRO
JUIZ DE DIREITO

