



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO REGIONAL DE SARANDI
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE SARANDI - PROJUDI
Avenida Maringá, 3033 - Jardim Nova Aliança - Sarandi/PR - CEP: 87.111-001 - Fone: 44-3042-1461 - Celular: (44) 3042-1461 - E-mail: sgxr@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA

Processo: 0000636-81.2022.8.16.0160
Classe Processual: Execução Fiscal
Assunto Principal: Dívida Ativa (Execução Fiscal)

Valor da Causa: R\$1.490,77

Exequente(s): • Município de Sarandi/PR (CPF/CNPJ: 78.200.482/0001-10)
José Emilio de Gusmão, 565 - Centro - SARANDI/PR - CEP: 87.111-230

Executado(s): • ECOINGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (CPF/CNPJ: 10.834.753/0001-56)
Avenida Duque de Caxias, 882 S1 1006 - 10º andar - Torre 1 - Ed New Tower
Plaza - Zona 07 - Novo Centro - MARINGÁ/PR - CEP: 87.020-025

A DOUTORA **KETBI ASTIR JOSÉ**, MM.^a JUÍZA DE DIREITO, DESTE FORO REGIONAL DE SARANDI, ESTADO DO PARANÁ, NA FORMA DA LEI, ETC.

FAZ SABER a todos os interessados, que será levado a venda e arrematação em leilão judicial, o(s) bem(ns) penhorado(s) do(a) devedor(a) **ECOINGÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, nos autos acima mencionado, na seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: 24 de ABRIL de 2024, às 10:30 horas, na modalidade online (pelo portal www.kleiloes.com.br), com a alienação do(s) bem(ns) por preço igual ou superior à avaliação.

SEGUNDO LEILÃO: 08 de MAIO de 2024, às 10:30 horas, na modalidade online (pelo portal www.kleiloes.com.br), quando o(s) bem(ns) será(o) alienado(s) pelo maior lance oferecido, desde que não seja preço vil, **considerando como tal valor inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação.**

OBSERVAÇÃO: Não sendo possível a realização do leilão no dia designado por qualquer motivo justo, será ele realizado no primeiro dia útil imediatamente seguinte.

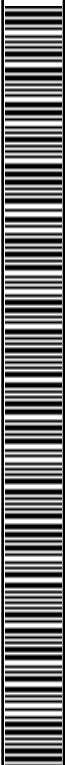
OBS.: Será considerado – via de regra – preço vil aquele inferior a 50% do valor da avaliação, salvo situações excepcionais (como de bens reiteradas vezes levados à praça ou leilão sem licitantes), a ser apreciada diante da situação concreta, no dia da arrematação mediante provocação (artigo 891 do CPC).

LOCAL: ONLINE pelo portal: www.kleiloes.com.br. (Os leilões serão realizados de forma eletrônica com cadastramento prévio no site www.kleiloes.com.br.)

DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE DE TERRAS SOB Nº 07 (SETE), DA QUADRA Nº 03 (TRÊS), ÁREA PRIVATIVA 360,10 M² - ÁREA COMUM TOTAL 209,77 M² - ÁREA TOTAL 569,87 M² - FRAÇÃO IDEAL (0,470968%), SITUADA NA PLANTA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECOWIND, DESTA CIDADE E COMARCA DE SARANDI, COM AS DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES NA MATRICULA Nº 35.047 DO C.R.I. DE SARANDI/PR.

Características e Benfeitorias: Sem benfeitorias. O imóvel encontra-se localizado em loteamento sem abertura de vias e divisão de lotes; conta com redes de água tratada, energia elétrica, telefone, pavimentação asfáltica., tudo conforme auto de avaliação inserido no movimento 67.1.

AVALIAÇÃO: R\$ 284.392,16 (duzentos e oitenta e quatro mil, trezentos e noventa e dois reais e quinze centavos), atualizado em data de 19/02/2024.



VALOR DA DIVIDA: R\$ 2.043,41 (dois mil, quarenta e três reais e quarenta e um centavos), em data de 19/02/2024, mais custas e despesas processuais.

ÔNUS: Consta às margens da matrícula nº 35.047 do C.R.I. de Sarandi/PR, (R-1-35.047) registro da existência de **ARRESTO**, datado de 13/06/2018, extraído dos autos nº 0021216-52.2017.8.16.0017 de Ação de Rescisão Contratual com Devolução dos Valores Pagos c/c Indenização por Danos Morais, em trâmite na 2ª Vara Cível de Maringá/PR; Consta às margens da matrícula (Av-4-35.047) averbação de **INDISPONIBILIDADE**, tendo como emissor da ordem o Juízo da 2ª Vara Cível de Maringá/PR (Processo nº 0021279-77.2017.8.16.0017); Consta às margens da matrícula, (R-5-35.047) registro da existência de **PENHORA**, datado de 17/03/2021, extraído dos autos nº 0006943-95.2015.8.16.0160 de Execução Fiscal, em trâmite na Vara Cível e da Fazenda Pública de Sarandi/PR; Consta às margens da matrícula (Av-6-35.047) averbação de **INDISPONIBILIDADE**, tendo como emissor da ordem o Juízo da 1ª Vara Cível de Maringá/PR (Processo nº 0024637-79.2019.8.16.0017); Consta às margens da matrícula (Av-7-35.047) averbação de **INDISPONIBILIDADE**, tendo como emissor da ordem o Juízo da 4ª Vara Cível de Maringá/PR (Processo nº 0002426-83.2018.8.16.0017); Consta às margens da matrícula, (R-8-35.047) registro da existência de **PENHORA**, datado de 12/08/2022, extraído dos autos nº 0000636-81.2022.8.16.0160 de Execução Fiscal, em trâmite na Vara Cível e da Fazenda Pública de Sarandi/PR; Consta às margens da matrícula (Av-9-35.047) averbação de **INDISPONIBILIDADE**, tendo como emissor da ordem o Juízo da 4ª Vara Cível de Maringá/PR (Processo nº 0012779-80.2021.8.16.0017); Consta às margens da matrícula, (R-10-35.047) registro da existência de **PENHORA**, datado de 01/03/2023, extraído dos autos nº 0004056-94.2022.8.16.0160 de Execução Civil, em trâmite na Vara Cível e da Fazenda Pública de Sarandi/PR; Consta às margens da matrícula (Av-11-35.047) averbação de **INDISPONIBILIDADE**, tendo como emissor da ordem o Juízo da 5ª Vara Federal de Maringá/PR (Processo nº 50274577520214047003); Consta às margens da matrícula (Av-12-35.047) averbação de **INDISPONIBILIDADE**, tendo como emissor da ordem o Juízo da 4ª Vara Cível de Maringá/PR (Processo nº 0017025-61.2017.8.16.0017); Consta às margens da matrícula, (R-13-35.047) registro da existência de **PENHORA**, datado de 14/09/2023, extraído dos autos nº 0024743-36.2022.8.16.0017, em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública de Maringá/PR; Consta às margens da matrícula (Av-14-35.047) averbação de **INDISPONIBILIDADE**, tendo como emissor da ordem o Juízo da 7ª Vara Cível de Maringá/PR (Processo nº 0004240-57.2023.8.16.0017); Consta às margens da matrícula (Av-15-35.047) averbação de **INDISPONIBILIDADE**, tendo como emissor da ordem o Juízo da Vara Cível e da Fazenda Pública de Sarandi/PR (Processo nº 0006606-28.2023.8.16.0160); Consta às margens da matrícula (Av-16-35.047) averbação de **INDISPONIBILIDADE**, tendo como emissor da ordem o Juízo da 4ª Vara Cível de Maringá/PR (Processo nº 0030425-74.2019.8.16.0017); e Consta débitos de impostos e taxas junto ao Município de Sarandi, no valor de R\$ 3.226,56 (três mil, duzentos e vinte e seis reais e cinquenta e seis centavos), atualizado até 27/03/2024 conforme extrato atualizado de débitos (seq. 124.1); e Eventuais Débitos junto ao Serviço Municipal de Saneamento Ambiental (Águas de Sarandi).

OBSERVAÇÃO: Eventuais tributos pendentes de pagamento até a data do leilão serão sub-rogados no preço da arrematação, sendo o bem entregue ao arrematante livre e desembaraçado, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do CTN. No caso de bens imóveis a expedição da carta de arrematação ficará condicionada à comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI (artigo 901, § 2º do CPC).

DEPOSITÁRIO: Depositária Pública (seq. 31.1).

LEILOEIROS: Sr. WERNO KLOCKNER JÚNIOR – Jucepar 660, Leiloeiro Oficial, com endereço na Av. Vereador Dr. João Batista Sanches, 1174 - Sl. 25, Parque Industrial 2 - Maringá - PR (telefone: 44.3026-8008 e 44.9973-8008)(www.kleiloes.com.br), cuja comissão em caso de adjudicação, será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor do bem, a ser pago pelo arrematante; e em caso de remição, de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação a ser pago pelo executado; e em caso de acordo ou pagamento da dívida realizado no prazo de 5 (cinco) dias antes de efetivação da praça/leilão, 2% (dois por cento) sobre o valor da transação/pagamento.



FORMA DE PAGAMENTO: Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (artigo 892 do CPC). A aquisição do(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações, obedecerá o disposto no artigo 895 e seguintes do CPC, que em suma: *“o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 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. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. 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. 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. A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. Situações excepcionais será apreciada diante da situação concreta, no dia da arrematação mediante provocação.*

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação a ser pago pelo arrematante.

INTIMAÇÃO: Pelo presente Edital fica INTIMADO(A) o(a) Executado(a) **ECOINGÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica inscrito no CNPJ/MF sob nº 10.834.753/0001-56, na pessoa de seu representante legal e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), caso não seja encontrado(a) para intimação pessoal, bem como eventual credor pignoratício, hipotecário ou anticrético, promitente comprador ou cessionário, concedente ou concessionário, promitente vendedor, promitente cedente ou proprietário fiduciário, enfiteuta ou concessionário, proprietário, titular de direitos reais, os atuais moradores, o senhorio direto, o credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada que não seja de qualquer modo parte na execução (artigos 804 e §§, 889 e incisos, todos do CPC).

Fica ainda **CIENTIFICADO-O(A)(S)** de que, antes de adjudicados ou alienados os bens, o executado pode, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (artigo 826 do Código de Processo Civil).

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa de futuro alegar ignorância, mandou expedir este edital, que será publicado na forma da lei, no local de costume deste Juízo.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita através do sistema computacional PROJUDI, cujo endereço na web é <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/>. O acesso ao sistema pelos advogados depende de prévio cadastramento, o qual é obrigatório, devendo comparecer à Sede da Unidade Jurisdicional que já utilize o sistema eletrônico (OAB). Neste mesmo endereço web é possível consultar os autos supracitados, caso não estejam sob "Segredo de Justiça", através do item "Consulta Pública".

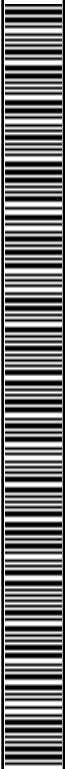
HORÁRIO DE ATENDIMENTO: das 12:00 às 18:00 horas.

DADO E PASSADO nesta cidade de Sarandi, Estado do Paraná, aos **9 dias do mês de abril do ano de 2024**.

Documento eletrônico assinado por,
SEBASTIANA DA GLÓRIA XAVIER
Escrivão Interina



Por ordem do(a) MM. Juiz(a),
na forma do artigo 1º, § 2º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006.



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JZYJ XWW4Z WRP4B V3AUY