



**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: 0004726-16.2014.8.16.0160

Classe Processual: Execução Fiscal

Assunto Principal: Dívida Ativa (Execução Fiscal)

Valor da Causa: R\$4.402,14

Exequente(s): • Município de Sarandi/PR (CPF/CNPJ: 78.200.482/0001-10)  
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 Paço Municipal - Centro - SARANDI/PR

Executado(s): • ROSÂNGELA APARECIDA BARRETO DE VASCONCELLOS (RG: 57729325  
SSP/PR e CPF/CNPJ: 630.782.879-04)  
Rua Rio Bom, 484 - Parque Alvamar II - SARANDI/PR - CEP: 87.113-740

Terceiro(s): • EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA (CPF/CNPJ: 04.527.335/0001-13)  
RUA MARECHAL DEODORO, 450 - CENTRO - LONDRINA/PR - CEP:  
80.010-010

A DOUTORA **PAULA MARIA TORRES MONFARDINI**, MM.<sup>a</sup> JUÍZA DE DIREITO SUBSTITUTA, 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) **ROSÂNGELA APARECIDA BARRETO VASCONDELOS**, 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](http://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](http://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](http://www.kleiloes.com.br). (Os leilões serão realizados de forma eletrônica com cadastramento prévio no site [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br).)

**DESCRIÇÃO DO BEM:** DATA DE TERRAS SOB Nº 23, DA QUADRA Nº 37, COM A ÁREA DE 180.00 M<sup>2</sup>, SITUADA NA PLANTA DO LOTEAMENTO DENOMINADO PARQUE RESIDENCIAL ALVAMAR II, DESTA CIDADE DE SARANDI/PR, COM AS DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES NA MATRÍCULA Nº 000704 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SARANDI/PR. **Características e Benefitorias:** O imóvel encontra-se localizado em uma parte alta do loteamento, apresentando boa topografia, contando com redes de água tratada, energia elétrica e telefone, com pavimentação asfáltica e calçamentos; destinando-se para fins residenciais, tendo como vizinhos residências de baixo e médio padrão. Contém uma residência em alvenaria, edificada com material de média e baixa qualidade, encontrando-se as construções existentes em estado regular de conservação, tudo conforme auto de avaliação inserido no movimento 182.1.



**AVALIAÇÃO:** R\$ 154.894,74 (cento e cinquenta e quatro mil, oitocentos e noventa e quatro reais e setenta e quatro centavos), atualizado em data de 22/03/2024.

**VALOR DA DIVIDA:** R\$ 4.353,63 (quatro mil, trezentos e cinquenta e três reais e sessenta e três centavos), em data de 22/03/2024, mais custas e despesas processuais.

**VALOR DA DIVIDA (AUTOS Nº 0006839-98.2018.8.16.0160):** R\$ 674,47 (seiscentos e setenta e quatro reais e quarenta e sete centavos), em data de 22/03/2024, mais custas e despesas processuais.

**ÔNUS:** Consta às margens da matrícula nº 704 do C.R.I. de Sarandi/PR, (R-2-704; AV-5-704; e AV-6-704) registro de **HIPOTECA**, onde consta como Credora a Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13; Consta às margens da matrícula (AV-3-704) averbação para constar a **CONSTRUÇÃO** de uma (01) casa residencial em alvenaria, medindo 44,84 metros quadrados; Constar às margens da matrícula (R-4-704) registro da existência de **PENHORA** datado de 02/02/2005, extraído dos autos nº 931/03 de Execução Fiscal, em trâmite na Vara Cível e da Fazenda Pública de Sarandi/PR; Constar às margens da matrícula (R-7-704) registro da existência de **PENHORA** datado de 03/12/2020, extraído dos autos nº 0004726-16.2014.8.16.0160 de Execução Fiscal, em trâmite na Vara Cível e da Fazenda Pública de Sarandi/PR; Constar às margens da matrícula (R-8-704) registro da existência de **PENHORA** datado de 02/02/2023, extraído dos autos nº 0006839-98.2018.8.16.0160 de Execução Fiscal, em trâmite na Vara Cível e da Fazenda Pública de Sarandi/PR; Consta débitos de impostos e taxas junto ao Município de Sarandi, no valor de R\$ 5.081,45 (cinco mil, oitenta e um reais e quarenta e cinco centavos), atualizado até 03/04/2024 conforme extrato atualizado de débitos (seq. 357.1); e 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. 120.1).

**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](http://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) **ROSÂNGELA APARECIDA BARRETO DE VASCONCELLOS**, inscrita no CPF/MF sob nº 630.782.879-04; da Credora Hipotecária **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13, 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.

