



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE SERTANÓPOLIS - VARA DA FAZENDA PÚBLICA –
ESTADO DO PARANÁ.
Rua São Paulo, n.º 853, Fórum, CEP 86170-000, Sertanópolis/PR.

O Exmo. Sr. Dr. Julio Farah Neto, MM. Juíza de Direito da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Sertanópolis – 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 10 de FEVEREIRO do ano 2025, com fechamento a partir das 15:00 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 24 de FEVEREIRO do ano 2025, com fechamento a partir das 15:00 horas, onde poderá ocorrer alienação por preço inferior ao da avaliação desde que não seja aviltante (inferior a 60% da avaliação), tão somente na modalidade eletrônica, através do 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 0000303-07.2014.8.16.0162, de Execução Fiscal, movida por MUNICÍPIO DE SERTANÓPOLIS/PR em desfavor de CARLOS ALBERTO DOS SANTOS.

Processo Apenso: autos n.º 0002821-96.2016.8.16.0162; 0002067-86.2018.8.16.0162; 0001622-63.2021.8.16.0162.

Vínculos: autos n.º 0023392-96.2020.8.16.0017.

BEM: Um lote urbano de terras, sob o n.º 06 (seis), da Quadra n.º 103 (cento e três), com a área superficial de 1.264,50 metros quadrados, situado na Rua “A”, nesta Cidade e Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: “O referido terreno mede 18,00 metros de frente para a Rua “A”; Da frente para o fundo mede 70,25 metros, confrontando com o lote n.º 05 (cinco); No fundo mede 18,00 metros, confrontando com a Rua “B”; do fundo para a frente mede 70,25 metros confrontando com o lote n.º 07 (sete) e 08 (oito), até a Rua “A”, ponto de partida da presente descrição”. **Matrícula n.º 3.095 do Registro de Imóveis de Sertanópolis/PR. (Observação do Oficial de Justiça na data de 10/10/2024 (seq. 649):** “Trata-se de um imóvel localizado numa região predominantemente comercial/industrial desta cidade, possui acesso por via pavimentada por asfalto, é abastecido por energia elétrica, água tratada, serviço de telefonia fixa, iluminação pública e coleta de lixo, Galpão 1 - Um barracão, com idade aparente de 25 anos, com reparos a serem realizados, construído em alvenaria, com aproximadamente área de 200,00 metros quadrados, contendo espaço reservado ao escritório e banheiro, sendo este forrado com madeira, vedação em alvenaria, piso cerâmico, esquadrias em metal e coberto por telas de fibrocimento (eternit), e o restante, vedação em alvenaria, sem forração, piso de concreto liso, esquadrias em metal, cobertura de folhas de metal galvanizado; Galpão 2 - Um barracão, com idade aparente de 25 anos, com reparos a serem realizados, construído em alvenaria com aproximadamente 195,00 metros quadrados, vedação em alvenaria, sem forração, com piso de concreto liso, telhas de metal galvanizado, esquadrias em metal e vidro”).

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 817.000,00 (oitocentos e dezessete mil reais), em 10/10/2024 (seq. 649).

DEPÓSITO: Em mãos do(a) Executado(a) (seq. 31.2).

ÔNUS: Constante na Matrícula n.º 3.095 na data de 13/12/2024: **a) Cônjuge/Coproprietário(a)(s):** Cirlei Aparecida dos Santos (R.03); **b) Hipoteca:** Hipoteca de 1º Grau, credor: Agripec Química e Farmacêutica S/A (R.04); **c) Penhora:** autos n.º 22/99 de Carta Precatória da Vara Cível de Sertanópolis, oriunda dos autos n.º 1.592/98 da 36ª Vara Cível de São Paulo-SP, exequente: Bayer S/A (R.05); **d) Penhora:** autos n.º 120/2000 de Carta Precatória da Vara Cível de Sertanópolis, oriunda dos autos n.º 693/1999 da 10ª Vara Cível de Londrina, exequente: Banco Sudameris Brasil S/A (R.06); **e) Penhora:** autos n.º 39/2000 de Carta Precatória da Vara Cível de Sertanópolis, oriunda dos autos n.º 915/99 da 4ª Vara Cível de Londrina, exequente: Agripec Química e Farmacêutica S/A (R.07); **f) Penhora:** autos n.º 76/06 de Carta Precatória da Vara Cível de Sertanópolis, oriunda dos autos



nº 2002.70.01.002546-6; 2002.70.01.002547-8; 2002.70.01.002548-0; 2002.70.01.003527-7; 2002.70.01.003530-7 da 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina, exequente: Fazenda Nacional (R.08); **g) Penhora:** autos nº 15/2007 de Carta Precatória da Vara Cível de Sertanópolis, oriunda dos autos nº 2003.70.01.012102-2 da 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Londrina, exequente: União – Fazenda Nacional (R.09); **h) Existência de Ação:** autos nº 024.09.729.021-7 de Execução de Título Extrajudicial da 30ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG, exequente: Markan Agroquímica LTDA (Av.10); **i) Penhora:** autos nº 404/2009 de Execução Fiscal da Vara da Fazenda Pública de Sertanópolis, exequente: Fazenda Pública do Município de Sertanópolis (R.11); **j) Penhora:** autos nº 1877/2010 de Execução Fiscal da Vara da Fazenda Pública de Sertanópolis, exequente: Fazenda Pública do Município de Sertanópolis (R.12); **k) Penhora:** autos nº 00342-2011-242 Vara do Trabalho de Cambé (R.15); **l) Penhora:** autos nº 00341-2011-242 da Vara do Trabalho de Cambé (R.16); **m) Penhora dos presentes autos** (R.17); **n) Penhora:** autos nº 0002821-96.2016.8.16.0162 de Execução Fiscal da Vara da Fazenda Pública de Sertanópolis, exequente: Fazenda Pública do Município de Sertanópolis (R.20); **o) Averbação Premonitória:** autos nº 0000073-48.2003.8.16.0162 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Sertanópolis, exequente: Banco Bradesco S/A (Av.21).

Constante no Ofício da União – Fazenda Nacional na data de 27/05/2021 (seq. 429): Dívida Ativa da União no valor de R\$ 48.515,32.

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 DÍVIDA: R\$ 37.723,94 (trinta e sete mil, setecentos e vinte e três reais e noventa e quatro centavos), em 06/09/2024 (seq. 638.1), que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: a) em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, pago pelo arrematante diretamente ao leiloeiro; b) em caso de adjudicação, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, pago pelo adjudicante; c) em caso de remição e acordo, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, pago pela parte executada.

OBSERVAÇÃO: O arrematante poderá pagar o preço à vista, em conta judicial, vinculada a este processo, na Caixa Econômica Federal. Facultando, porém, as possibilidades de parcelamento, previstas no artigo 895, do CPC.

AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) devedor(es) CARLOS ALBERTO DOS SANTOS, e seu(ua)(s) cônjuge(s) CIRLEI APARECIDA DOS SANTOS, se casado(s) for(em), bem como os terceiros interessados: PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (PGFN), AGRÍPEC QUÍMICA E FARMACÊUTICA S/A, BAYER S/A, BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, MARKAN AGROQUÍMICA LTDA, BANCO BRADESCO S/A e os demais terceiros eventualmente interessados, fica(m), desde já por este edital, 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 da Fazenda Pública, 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. Sertanópolis, 20/12/2024.

JULIO FARAH NETO
JUIZ DE DIREITO

