



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO REGIONAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
1ª VARA CÍVEL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS – PROJUDI
Rua João Ângelo Cordeiro, 501 - Edifício do Fórum - São Pedro - São José dos Pinhais/PR - CEP: 83.005-570
Fone: (41)3434-8430 - E-mail: sjp-1vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

A Dra. Camila Mariana da Luz Kaestner – Juíza de Direito da 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais, na forma da lei:

FAZ SABER a todos os interessados, que será(ão) levado(s) à LEILÃO o(s) bem(ns) penhorado(s) do(a)(s) Executado(a)(s) **ESPÓLIO DE LUIZ ARY RADUNZ (CPF: 004.415.979-04) representado pelas herdeiras ANA CAROLINA RADUNZ POMPEO DA SILVA (CPF 579.069.129-34) e MARIA CRISTINA RADUNZ (CPF 836.289.089-49); MASSA FALIDA DE INDÚSTRIAS QUÍMICAS CARBOMAFRA S/A (CNPJ 85.128.981/0001-00)**, na seguinte forma:

1º Leilão: em 08 de junho de 2022, a partir das 15:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º Leilão: em 22 de junho de 2022, a partir das 15:00 horas, por maior lance oferecido, considera-se vil o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (art. 891 do CPC/2015). Caso não haja arrematação nos leilões supra referidos, ficarão as partes desde já intimadas das novas datas:

1º Leilão: em 09 de setembro de 2022, a partir das 15:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º Leilão: em 23 de setembro de 2022, a partir das 15:00 horas, pelo maior lance oferecido, considera-se vil o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (art. 891 do CPC/2015).

LOCAL: (*)R. Lourenço Pinto, 458 – Centro, Curitiba/PR (Hotel Nacional Inn Curitiba Estação) e a modalidade eletrônica através do site: www.amleiloeiro.com.br

PROCESSO: Autos nº. 0002101-49.2021.8.16.0035 - Carta Precatória Cível em que é Exequente **BANCO SISTEMA S.A (CNPJ 76.543.115/1806-64).**

BENS(NS): “Parte Ideal correspondente a 120 (cento e vinte) hectares de área maior de 700 (setecentos) alqueires, ou seja, 16.940.000,00 m², situado no lugar denominado de São João do Pirai – Município de Tijucas do Sul, Estado do Paraná, com as seguintes medidas e confrontações: frente, por uma linha seca medindo 3.000 metros e confrontando-se com terras da Confloresta. Fundos, por uma linha seca medindo 3.000 metros e confrontando-se com terras pertencentes à Valter Garcia. Direita, por uma linha seca medindo 5.646.66 m e confrontando-se com o córrego natural. Esquerda, por uma linha seca medindo 5.646.66 m e confrontando-se com terras pertencentes a Evanilse L. Goulart, devidamente matriculado sob nº 54.406 do livro 02 do registro Geral do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de São José dos Pinhais - PR.”

Descrição do imóvel: Imóvel rural em que passa longitudinalmente entre as PRs 281 e 376 denominado estrada matulão passando a capela São Miguel Arcaño, até o rio São João na estrada Benjamim Claudino Camargo São João do Pirai, Tijucas do Sul/ Paraná, próximo à divisa com o estado de Santa Catarina. Estrada toda em pedregulho, (saibro) toda sinuosa, sob a mata, rios, riachos, terra argilosa

Definição: O imóvel com área contínua, que se destina a exploração extrativa, matas naturais e artificiais, ora com mata densa, ora com vegetação rasteira.

Classificação quanto as terras: As terras são enquadradas segundo o Sistema de Classificação da Capacidade de Uso das terras, conforme o Manual Brasileiro para levantamento da Capacidade de Uso da Terra.

Quanto ao seu estágio de exploração atual que segundo o manual, são classificadas em três estágios: Bruta, Nua e Cultivada, esta em questão classifica-se como cultivada, com cultivo agrícola.

(*) A realização do leilão presencial ficará condicionada a possibilidade das aglomerações de pessoas, uma vez que o Decreto Judiciário nº 227/2020-D.M do TJ/PR restringe sua realização apenas à modalidade eletrônica devido a Pandemia

Localização: O imóvel localiza-se em uma área de vegetação baixa. “De origem geográfica, provém dos depósitos de argila de coloração cinza escura, pegajosa e popularmente chamada de “tijuco”, é encontrada em grande escala no território do município. O termo do “do sul” foi acrescentado par diferenciá-la do município homônimo existente no Estado de Santa Catarina.” O Acesso difícil e moroso, à proximidade da zona urbana, e dos sistemas viários de transportes para escoamento da produção.

AVALIAÇÃO: R\$ 2.341.591,11 (dois milhões, trezentos e noventa e um mil, quinhentos e noventa e um reais e onze centavos), em 26 de setembro de 2019.

VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01/05/2022: R\$ 2.847.740,44 (dois milhões, oitocentos e quarenta e sete mil, setecentos e quarenta reais e quarenta e quatro centavos).

ÔNUS GRAVADOS NA MATRÍCULA Nº 54.406 DO 2º CRI DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR: R.4 – Penhora expedida pelo Juiz de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, extraído dos autos nº 233/96, de Execução de Título Extrajudicial, em que é requerente Banco Banorte S/A; **R5 – Penhora** expedida pela 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais, extraído da Carta Precatória nº 054/98, oriunda da 2ª Vara das Execuções Fiscais, Justiça Federal do Paraná, em que é exequente a Fazenda Nacional; **R6 – Penhora** expedida pela 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais, extraída da Carta Precatória oriunda da 1ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas de Curitiba/PR, expedida nos autos nº 127.095 de executivo fiscal, em que é exequente a Fazenda Pública do Estado do Paraná; **R7 – Penhora** expedida pela 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais, extraído da Carta Precatória oriunda da 1ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas de Curitiba, expedida dos autos nº 126.944 de executivo fiscal, em que é exequente a Fazenda Pública do Estado do Paraná; **R8 – Penhora** expedida pela 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais, expedida nos autos nº 60/1999 de Ação de Carta Precatória oriunda da 1ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas de Curitiba/PR, em que é exequente a Fazenda Pública do Estado do Paraná; **R9 – Penhora** expedida pela 3ª Vara Cível de Curitiba, expedida nos autos nº 868/1996 de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada pelo Banco Bamerindus do Brasil S/A; **R10 - Penhora** expedida pela 3ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Recuperação de Empresas de Curitiba -PR extraído dos autos de Execução Fiscal nº 117.589 e apensos (117.957, 118.111 e 118.969), em que é exequente Fazenda Pública do Estado do Paraná; **R11- Penhora** expedida pela 1ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba-PR, extraído dos autos nº 0008341-95.1998.16.0185 de execução fiscal, em que é exequente Governo do Paraná – Secretaria de Estado da Fazenda; **AV.12 – Mandado Judicial** – Por ordem do Excelentíssimo corregedor da Justiça, Desembargador, Dr. Luiz Cezar Nicolau, proferido no expediente SEI nº 0039559-87.2020.16.6000, houve a **determinação de abstenção de efetuar novos atos nesta matrícula**; outros eventuais constantes nos autos e matrícula imobiliária.

VALOR DA CAUSA: R\$ 507.645,29 (quinhentos e sete mil, seiscentos e quarenta e cinco reais, vinte e nove centavos).

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que o lance se iguale a melhor oferta (art. 895 § 7º do CPC/2015).

a) À VISTA: Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor da sua oferta.

b) PARCELADO: Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante, no ato da arrematação deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas (art. 895, §1º do Novo Código de Processo Civil) iguais, mensais e sucessivas, com vencimento a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895 §4º do CPC/2015). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, pela média do INPC+IGP-DI (*pro rata die*), devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o r. juízo poderá condicionar a entregar do bem à quitação de todas as parcelas. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido.

(*) A realização do leilão presencial ficará condicionada a possibilidade das aglomerações de pessoas, uma vez que o Decreto Judiciário nº 227/2020-D.M do TJ/PR restringe sua realização apenas à modalidade eletrônica devido a Pandemia

Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do Novo Código de Processo Civil, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

CONDIÇÕES GERAIS: 01) Fica(m) desde já cientes o(a)(s) Executado(a)(s) de que, em caso de arrematação de bem(ns) imóvel(is), deverá(ão) imediatamente remover o(s) bem(ns) móvel(is) que guarnece(m) seu interior, sob pena de ser(em) incorporado(s) ao(s) imóvel(is) caso não seja(m) retirado(s). 02) O(s) bem(s) será(ão) entregue(s) livre(s) de ônus de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e de natureza propter rem (art. 908, § 1º, do CPC), exceto no caso de adjudicação ou de arrematação com o próprio crédito executado neste processo, condições estas sujeitas ao concurso de preferência. 03) O(s) bem(s) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontram, sendo responsabilidade do(s) interessado(s) realizar prévia vistoria com o(s) depositário(s) indicado(s). 04) Correrão por conta do adquirente as despesas inerentes à eventual regularização, transferência, expedição da carta de arrematação e imissão na posse.

LEILOEIRO: ADRIANO MELNISKI, JUCEPAR nº. 07/010-L.

****COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Em caso de arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Em caso de adjudicação a comissão devida será de 3% (três por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo(a)(s) credor(a)(s). Em se tratando de remição, transação ou acordo entre as partes, a comissão devida será de 3% (três por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo(a)(s) Executado(a)(s).

*****Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.**

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) **EXECUTADO(S) e MASSA FALIDA DE INDÚSTRIAS QUÍMICAS CARBOMAFRA S/A, na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais) e ESPÓLIO DE LUIZ ARY RADUNZ** e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não for(em) encontrado(s) para intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015).

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. **DADO E PASSADO** nesta cidade e Comarca de São José dos Pinhais, Estado do Paraná.

São José dos Pinhais/PR, 11 de maio de 2022

Camila Mariana da Luz Kaestner
Juíza de Direito

(*) A realização do leilão presencial ficará condicionada a possibilidade das aglomerações de pessoas, uma vez que o Decreto Judiciário nº 227/2020-D.M do TJ/PR restringe sua realização apenas à modalidade eletrônica devido a Pandemia