



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PORECATU
COMPETÊNCIA DELEGADA DE PORECATU – PROJUDI
Rua Iguazu, 65 - Centro - Porecatu/PR - CEP: 86.160-000 - Fone: (43) 35723550 - E-mail:
porecatuvaracivel@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Por ordem do(a) **Exmo. Dr.(a) Guilherme Aranda Castro Dos Santos** – Juiz(a) de Direito da Competência Delegada de Porecatu, 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) **REMOPOL RETÍFICA DE MOTORES PORECATU LTDA. ME (CNPJ 79.984.498/0001-24)**, na seguinte forma:

1º Leilão: em 25 de março de 2024, a partir das 14:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º Leilão: em 05 de abril de 2024, a partir das 14:00 horas, por maior lance oferecido, considera-se vil o preço inferior a 51% (cinquenta e um 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 14 de junho de 2024, a partir das 16:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º Leilão: em 26 de junho de 2024, a partir das 16:00 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).

LOCAL: Apenas na modalidade eletrônica através do site: www.amleiloeiro.com.br

PROCESSO: Autos nº. 0000801-67.2003.8.16.0137 – Execução Fiscal em que é Exequente **PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (PGFN) (CNPJ 00.394.460/0001-41)**.

BENS(NS): “Uma área de terras urbana, consistente do lote nº 11 da quadra nº 50, medindo um total de 799,80m², situado com frente para a Rua Barão do Rio Branco, nº 773 e 827, esquina com a Rua Rio Grande do Sul, Centro na cidade de Porecatu/PR, possuindo atualmente as seguintes medidas, divisas, áreas e confrontações: pela frente, confronta-se com a rua Barão do Rio Branco, medindo 26,66 metros; pelo lado direito, confronta-se com a rua Rio Grande do Sul, medindo 30,00 metros; pelos fundos, confronta-se com o lote nº 13, medindo 26,66 metros e pelo lado esquerdo, confronta-se com o lote nº 10, medindo 30,00 metros, perfazendo assim uma área total de 799,80m². Imóvel matriculado sob o nº 2.777 do CRI de Porecatu/PR.

BENFEITORIAS: No imóvel existem as seguintes benfeitorias, que encontram-se em bom estado de conservação, mas não estão averbadas na matrícula: um barracão comercial em alvenaria medindo aproximadamente 200 (duzentos) metros quadrados, onde funciona uma oficina mecânica, e no seu interior existem uma sala de escritório com aproximadamente 16 (dezesesseis) metros quadrados e dois banheiros com aproximadamente 04 (quatro) metros quadrados cada um; uma edícula utilizada como residência, com aproximadamente 90 (noventa) metros quadrados, sendo dividida em dois quartos, uma sala, uma cozinha e um banheiro, com todos os cômodos contendo forro de laje; um pátio com piso de lama asfáltica, contendo uma cobertura de estrutura metálica em forma de arco com aproximadamente 320 metros quadrados; grades de ferro na frente e parte da lateral esquerda, assentadas sobre vigas e muretas de alvenaria, bem como um portão de ferro tubular com telas de arame. LOCALIZAÇÃO – O imóvel encontra-se situado na região central da cidade, na Rua Barão do Rio Branco, nº 773 e 827. OCUPAÇÃO – O imóvel encontra-se ocupado e está sendo utilizado para o funcionamento da empresa executada. Imóvel matriculado sob o nº 2.777 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porecatu”. Valor primitivo em 23 de julho de 2020: R\$ 659.700,00 (seiscentos e cinquenta e nove mil e setecentos reais).

VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01/02/2024: R\$ 839.724,69 (oitocentos e trinta e nove mil, setecentos e vinte e quatro reais e sessenta e nove centavos).

ÔNUS DA MATRÍCULA E ÔNUS DIVERSOS: R.4/2.777 - Hipoteca e Penhor Mercantil em favor do Banco do Estado do Paraná (sucedido pelo Banco Itaú S/A); R.6/2.777 - Penhora expedida pelo Juízo de Direito da Vara Cível e Anexos de Porecatu, extraído dos autos de Execução Fiscal nº 156/2002, em que é exequente a Fazenda Nacional; R.7/2.777 - Penhora expedida pelo Juízo de Direito da Vara Cível e Anexos de Porecatu, extraído dos autos de Execução Fiscal nº 156/2000, em que é exequente a Fazenda Nacional; R.8/2.777 - Penhora expedida pelo Juízo de Direito da Vara Cível e Anexos de Porecatu, extraído dos autos de Execução Fiscal nº 124/2008, em que é exequente a o Município de Porecatu; R.9/2.777 - Penhora expedida pelo Juízo de Direito da Vara Cível e Anexos de Porecatu, extraído dos autos de Execução Fiscal nº 044/2004, em que é exequente a o Município de Porecatu; outros eventuais constantes nos autos e na matrícula imobiliária.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 19.340,18 (dezenove mil, trezentos e quarenta reais e dezoito centavos), em 09/02/2023

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), com exceção da existência de eventual(ais) móvel(is) planejado(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.

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, com valor não inferior a R\$ 1.000,00 para cada parcela. 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*) (Decreto nº 1.544/1995), 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 entrega do bem à quitação de todas as parcelas. O inadimplemento de qualquer parcela implicará o vencimento antecipado das demais, com incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º do Novo Código de Processo Civil), facultando-se ao exequente a opção entre a resolução da arrematação ou execução do valor devido, na forma do artigo 895, §5º do CPC. 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 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.

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. Caso a venda não se concretize por motivo imputável às partes, e o leiloeiro já tiver promovido atos de divulgação (com a publicação do edital), ainda assim será devida comissão ao leiloeiro (art. 129 CC), no percentual de 15% sobre o valor do débito atualizado, limitados à 2,0% sobre o valor da avaliação, a ser paga: a) pelo exequente, em caso de adjudicação, renúncia ou desistência; b) pelo executado, nos casos de pagamento, remição e/ou parcelamento da dívida; c) em caso de acordo será suportada 50% para cada parte.

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

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA: Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), poderá ofertar lanços pela Internet, através do site www.amleiloeiro.com.br, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo mínimo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lanços ofertados e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão garantir seu ato com respectivo valor ofertado pelo bem, depositando-o em 24 horas. Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta. O interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) **EXECUTADO(S) REMOPOL RETÍFICA DE MOTORES PORECATU LTDA. ME**, na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais) 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 Porecatu, Estado do Paraná.

Porecatu, 27 de Fevereiro de 2024

GUILHERME ARANDA CASTRO DOS SANTOS

Juiz(a) de Direito