



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE GUARATUBA
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE GUARATUBA – PROJUDI
Rua Tiago Pedroso, 417 - Edifício do Fórum Estadual - Cohapar - Guaratuba/PR -
CEP: 83.280-000 - Fone: (41) 3442-1246 - Email: varacivelguaratuba@hotmail.com

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Pelo presente, 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 **CONSTRUTORA SAN ROMAN S/A. (CNPJ 76.522.127/0001-32)**, na seguinte forma:

1º Leilão: em 06 de junho de 2025, a partir das 14:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º Leilão: em 16 de junho de 2025, a partir das 14:00 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 suprarreferidos, ficarão as partes desde já intimadas das novas datas:

1º Leilão: em 12 de agosto de 2025, a partir das 14:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º Leilão: em 22 de agosto de 2025, a partir das 14:00 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. 0003471-94.2004.8.16.0088 – Execução Fiscal em que é Exequente MUNICÍPIO DE GUARATUBA/PR (CNPJ 76.017.474/0001-08).

BENS(NS): “Lote de terreno nº 01 (um), da quadra nº 541 (quinhentos e quarenta e um), da planta “Geral”, nesta cidade e Comarca de Guaratuba, medindo 28,00m de frente para a Rua O, fazendo esquina com a Rua Paranavaí, para qual mede 6,00m fazendo esquina também com a Rua Bom Sucesso, para qual mede 24,00m, onde limita com o lote nº 02, e com o lote nº 16, numa linha de 10,00m, de forma irregular. Sem benfeitorias, e sem infraestrutura”. Imóvel matriculado sob o nº 59.844 do CRI de Guaratuba. Valor primitivo em 19 de Julho de 2018: R\$ 10.000,00 (dez mil reais),

VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01/05/2025: R\$ 14.380,70 (quatorze mil, trezentos e oitenta reais e setenta centavos).

ÔNUS DA MATRÍCULA E ÔNUS DIVERSOS: AV.1/59.844 - Transposição de Ônus: Conforme AV3-nº 4.631 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de São José dos Pinhais, fica averbado o Arrolamento dos Bens de Construtora San Roman S/A; R.2/59.844 - Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal nº 439/2006, expedida pelo Juízo de Direito da Serventia Cível e Anexos de Guaratuba, em que é exequente Fazenda Pública do Município de Guaratuba; R.3/59.844 - Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal nº 248/2004, expedida pelo Juízo de Direito da Serventia Cível e Anexos de Guaratuba, em que é exequente Fazenda Pública do Município de Guaratuba; R.4/59.844 - Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal nº 2486-18.2010.8.16.008, expedida pelo Juízo de Direito da Serventia Cível e Anexos de Guaratuba, em que é exequente Fazenda Pública do Município de Guaratuba; AV.5/59.844 - Indisponibilidade de bens expedida pelo Juízo da 13ª Vara Cível de Curitiba, nos autos do processo nº 00014834720008162001; AV.6/59.844 - Indisponibilidade de bens expedida pelo Juízo da 7ª Vara Cível de Curitiba, nos autos do processo nº 00033223920028160001; AV.7/59.844 - Indisponibilidade de bens expedida pelo Juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais de Curitiba, nos autos do processo nº 00042418220078160185; AV.8/59.844 - Indisponibilidade de bens expedida pelo Juízo da Vara

Cível da Fazenda Pública Acidentes do Trabalho Registro Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial Juizado Especial Cível e Juizado Especial da Fazenda Pública de Guaratuba, nos autos do processo nº 00046989620068160088; AV.11/59.844 - Indisponibilidade de bens expedida pelo Juízo da 18ª Vara Cível de Curitiba, nos autos do processo nº 00028584920018160001; AV.12/59.844 - Indisponibilidade de bens expedida pelo Juízo da 1ª Vara Cível de Curitiba, nos autos do processo nº 00014413219998160001; R.13/59.844 - Penhora extraída dos autos de execução fiscal nº 21770-70.2014.8.16.0088, expedida pelo Juízo de Direito da Vara da Fazenda Pública de Guaratuba; AV.14/59.844 - Indisponibilidade de bens expedida pelo Juízo da 19ª Vara Cível de Curitiba, nos autos do processo nº 00027302920018160001; outros eventuais constantes nos autos e na matrícula imobiliária.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 3.045,48 (três mil, quarenta e cinco reais e quarenta e oito centavos), em 30/08/2007

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. 05) O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados.

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. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. 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.

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 2% (dois 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, será garantido o pagamento de 1% sobre o valor da avaliação, limitado a R\$ 1.500,00, 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.

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA: Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), poderá ofertar lances 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 lances 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) CONSTRUTORA SAN ROMAN S/A.** 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).

PRAZO PARA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL: As partes, credores e terceiros interessados poderão impugnar o presente edital no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados a partir de sua intimação (art. 889 do CPC). Para os demais interessados, o prazo será o mesmo, iniciando-se na data da publicação do edital no site do leiloeiro, sob pena de preclusão.

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 Guaratuba, Estado do Paraná.

Guaratuba, 13 de Maio de 2025

RENATA LUIZA BERBETZ MARTINS

Juiz(a) de Direito