



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE GUARATUBA
COMPETÊNCIA DELEGADA DE GUARATUBA – PROJUDI
Rua Tiago Pedroso, 417 - Edifício do Fórum Estadual - Cohapar - Guaratuba/PR -
CEP: 83.280-000 - Fone: (41) 3442-1246 - E-mail: 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) **GSM TELECOMUNICAÇÕES LTDA. (CNPJ 05.982.720/0001-13)**, na seguinte forma:

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). Caso não haja arrematação nos leilões suprarreferidos, ficarão as partes desde já intimadas das novas datas:

1º Leilão: em 03 de outubro de 2025, a partir das 14:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º Leilão: em 09 de outubro 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. 0002702-85.2024.8.16.0088 – Carta Precatória Cível em que é Exequente UNIÃO FAZENDA NACIONAL (CNPJ 00.394.460/0231-92).

BENS(NS): “QUINHÃO nº 01 (um), resultante do desmembramento do REMANESCENTE do lote nº 01, situado no lugar denominado “ESTALEIRO”, nesta Cidade, Município e Comarca de Guaratuba – PR, com área de 175.565,64 m², com as seguintes medidas e confrontações; iniciando-se na Estaca nº 04, da Planta Geral desta Cidade, segue-se com o rumo de NE 34°00 a distância de 82,25 metros, até encontrar o ponto onde foi plantado um marco de madeira de Lei, confrontando com a Planta Nereidas de Guaratuba e Roberto Gomes Leomil e outros, pela rua República Dominicana, daí segue com o rumo de NO 56°00 e distância de 2,134,54 metros, chega-se ao lugar que foi plantado outro marco de madeira de Lei, confrontando com o QUINHÃO nº 02, de Roberto Gomes Leomil, seguindo-se ao rumo de SO 34°00 e distância de 82,25 metros, chegou-se a estaca nº 03, da Planta Geral desta Cidade, confrontando com a Imobiliária Guaratur Ltda. Daí com o rumo de SE 56°00 e com a distância de 2.134,54 metros, chegou-se ao ponto de partida do presente caminhamento, confrontando com Silvia Tabora Leal, ficando assim descrito e encerrado o caminhamento da presente poligonal, que calculada acusou a metragem de 175.565,64m². Obs: o remanescente do lote nº 01, possuía a área total de 702.252,57 m² iguais a 70,226 hectares ou 29.019 alqueires da medida paulista. Imóvel devidamente registrado e matriculado sob o nº “27.045”, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Guaratuba, PR”. Valor primitivo em 10 de abril de 2023: R\$ 1.320.253,61 (um milhão, trezentos e vinte mil, duzentos e cinquenta e três reais e sessenta e um centavos).

VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01/07/2025: R\$ 1.460.006,63 (um milhão, quatrocentos e sessenta mil, seis reais e sessenta e três centavos).

ÔNUS DA MATRÍCULA E ÔNUS DIVERSOS: Conforme informado pelo topógrafo da Prefeitura Municipal, o terreno objeto de penhora e avaliação possui croqui. Todavia, as coordenadas geográficas constantes no laudo de avaliação, que estão em conformidade com a matrícula imobiliária, não correspondem integralmente àquelas constantes no mapa oficial da Prefeitura. Diante disso, eventuais divergências ou inconsistências quanto à localização e regularização do imóvel deverão ser solucionadas pelo arrematante junto aos órgãos competentes, correndo por sua conta e responsabilidade. R2/38.090 - Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal nº 5000287-10.2012.4.04.7015/PR da 1ª Vara Federal de Apucarana, em que é exequente União - Fazenda Nacional e executado GSM Telecomunicações LTDA.; outros eventuais constantes nos autos e na matrícula imobiliária.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 2.050.286,02 (dois milhões, cinquenta mil, duzentos e oitenta e seis reais e dois centavos), em 04/10/23

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 garante(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 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. 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.

DEPOSITÁRIO(A): Sra. Dorli Maria Moro, Depositária Pública desta Comarca.

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) **EXECUTADO(S) GSM TELECOMUNICAÇÕES LTDA.**, 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, 21 de Julho de 2025

GIOVANNA DE SÁ RECHIA
Juiz(a) de Direito