EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

A **Dra. Fabiane Kruetzmann Schapinsky –** Juíza de Direito da Vara da Fazenda Pública de Pinhais, na forma da lei:

FAZ SABER, 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) **GILVAN SALES (CPF 724.260.559-87)**, na seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: dia 25 de novembro de 2022, a partir das 15:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.
SEGUNDO LEILÃO: dia 09 de dezembro de 2022, a partir das 15:00 horas, pelo maior lanço 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:
PRIMEIRO LEILÃO: dia 01 de março de 2023, a partir das 15:00h, por preço igual ou superior ao da avaliação.
SEGUNDO LEILÃO: dia 15 de março de 2023, a partir das 15:00h, pelo maior lanço 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 n° **0003233-60.2015.8.16.0033 – Execução Fiscal** em que é Exequente **MUNICÍPIO DE PINHAIS/PR (CNPJ 95.423.000/0001-00).**

BEM(NS): Imóvel Residência nº 03, área privativa de 67,50 m², área total do terreno e quota de 135,00 m², do Condomínio Residencial Terezinha, com frente para a rua Rio Tocantins, objeto da matrícula sob nº 15.351 no Cartório de Registro de Imóveis de Pinhais.
Proprietário: GILVAN SALES. Localização: Rua Rio Tocantins, 1341, Weissópolis, Pinhais/PR. Metragens: medindo 9,00 metros de frente por 15,00 metros de fundos, perfazendo a àrea de 135,00 m², do Condomínio Residencial Terezinha.
Características do terreno: plano, meio de quadra, cercado com grade na frente e murado em todos os lados, de frente para rua asfaltada, com calçada, em condomínio.
Benfeitorias: Casa - Na frente do terreno, após um recuo, foi construída em 2008 uma casa de alvenaria simples, com 9m de frente por 7,5m de fundos, perfazendo uma área total de 67,50m². Apresenta piso cerâmico, esquadrias de madeira, instalação elétrica embutida, forro de madeira comum e cobertura com telhas francesa. Nas áreas externas, possui calçada de cimento. Valor primitivo em 17 de dezembro de 2018**:** R$ 97.875,00 (noventa e sete mil, oitocentos e setenta e cinco reais).

VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01 de novembro de 2022: R$ 122.575,45 (cento e vinte e dois mil, quinhentos e setenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos).

ÔNUS DA MATRÍCULA (atualizado até 05/10/2022): R3/15.351 – Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal; **R4/15.351 – Penhora** expedida pela Juíza de Direito Substituta da Vara da Fazenda

((*) 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.

Pública de Pinhais, extraída dos autos de Execução Fiscal nº 0011954-59.2019.8.16.0033, em que é exequente o Município de Pinhais-PR.

ÔNUS DIVERSOS: Consta no mov. 145.1 uma certidão da Caixa Econômica Federal informando que o financiamento está quitado. Eventuais constantes nos autos e na matrícula imobiliária.

VALOR DA DÍVIDA: R$ 7.927,09 (sete mil, novecentos e vinte e sete reais e nove centavos), em 16 de março de 2022.

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. 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), 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.

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.

LEILOEIRO: ADRIANO MELNISKI, JUCEPAR nº. 07/010-L.
****COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Em caso de adjudicação, a comissão devida será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo exequente; em caso de arrematação, 6% (sei por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante (conforme Art.176 da portaria n° 006/2020, desta comarca). Em havendo extinção por pagamento ou acordo, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação a ser paga pelo executado (conforme Art.176, §1° da portaria n° 006/2020, desta comarca).
***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), **GILVAN SALES**, 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 Pinhais, Estado do Paraná.

Pinhais, 11 de novembro de 2022.

Marcelo Kloss
Escrevente Juramentado
Portaria 21/2007

(*) 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.