

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE GUARAPUAVA

Processo: 0004580-32.2018.8.16.0031

A EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DA 2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE GUARAPUAVA, nomeando o leiloeiro público **DANIEL RIBAS ROSA FRAHM**, JUCEPAR 18-301/L, faz ciência aos interessados e, principalmente, a **EXECUTADA Sra BARBARA PELIZZA**, que, nos autos do processo indicado, venderá, em **LEILÃO PÚBLICO**, os bens/lotes adiante discriminados. **LOCAL:** O leilão previsto neste edital será exclusivamente eletrônico, na plataforma de lances <https://www.eblonline.com.br/>. **DATA E HORA:** Primeiro leilão: 17/10/2023 (terça-feira) **R\$ 3.686.400,00** Segundo Leilão: 18/10/2023 (quarta-feira), **50% avaliação**, ambos as 10:00 (horário de Brasília). **DESCRIÇÃO DOS BENS:** Área total de 2.520,00 m² constituída por 3 (três) terrenos, contendo uma edificação de alvenaria tipo barracão comercial medindo 2.442,24m² de área construída, cobertura com telha de fibrocimento e metálica tipo zinco, piso de cerâmica, esquadrias de ferro com vidro comum, portas de acesso em vidro temperado, área de estacionamento totalmente coberta, imóvel em regular estado geral de conservação. Constituído por 3 (três) terrenos (lotês) indivisíveis sendo: **a)** Lote nº 12 da quadra nº 10, com área de 840,00m², situado no loteamento denominado "Família", Município de Candói, matrícula nº 20.277. **b)** Lote nº 13 da quadra nº 10, com área de 840,00m², situado no loteamento denominado "Família", Município de Candói, matrícula nº 20.278. **c)** Lote nº 14 da quadra nº 10, com área de 840,00m², situado no loteamento denominado "Família", Município de Candói, matrícula nº 20.279 todos do 2º Serviço de Registro Imobiliário desta Comarca. **LANCE INICIAL:** No primeiro leilão, o leiloeiro iniciará o ato ofertando os lotes tendo como lance mínimo o valor da avaliação de **R\$ 3.686.400,00 (três milhões seiscientos e oitenta e seis mil e quatrocentos reais)**. Caso não seja arrematado no primeiro leilão, o mesmo será ofertado novamente nos demais leilões, na data acima indicada. No segundo leilão, serão aceitos lances a partir do valor equivalente a **50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, desde que não caracterize preço vil (art. 891 § único, CPC)**. Na hipótese do bem não ser arrematado em leilão, o leiloeiro, desde já, com base no art. 879, I do CPC e art. 386 e seguintes do CNCGJ/PR, fica autorizado a proceder a venda direta do bem. Neste caso, a oferta do bem deverá ocorrer pelo valor mínimo equivalente ao segundo leilão já realizado; no site do leiloeiro, pelo prazo de 60 dias; com condições de pagamento iguais àquelas previstas no edital de leilão já realizado e com taxa de comissão de 5% sobre o valor da venda. **LANCE VENCEDOR:** Será considerado vencedor no leilão público aquele que ofertar o maior lance, independente da modalidade de pagamento. Ocorrendo a arrematação no leilão eletrônico, o arrematante terá o prazo de 3 (três) dias para efetuar, mediante depósito judicial, o valor do lance ou do sinal, neste caso se a arrematação for pela modalidade parcelada. Em caso de parcelamento, o valor das parcelas deverá ser obrigatoriamente depositado em conta judicial vinculada aos autos. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O valor do lance poderá ser pago à vista ou em parcelas, sendo permitido o parcelamento mediante sinal a vista do valor equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance e o remanescente em até 30 (tinta) parcelas iguais, mensais e sucessivas (art. 895, §4º do CPC), atualizadas pela média do INPC+IGP DI, atualização que deverá ocorrer mensalmente, a partir da data da arrematação do bem em leilão. No caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida e as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC). **TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO:** Deverá ser depositada em conta a ser indicada pelo Leiloeiro em até 1 (um) dia útil após a arrematação. Em caso de arrematação, será devida, pelo arrematante, taxa de

comissão de 5% sobre o valor total da arrematação. Na hipótese de acordo, remição e/ou parcelamento do débito, será devida, pelo devedor, taxa de comissão de 3% sobre o valor de avaliação, que deverá ser integralmente quitada no prazo de até 03 (três) dias úteis, contados da data da arrematação, adjudicação, remição, acordo ou parcelamento. Em caso de adjudicação, será devida, pelo adjudicante, taxa de comissão de 2% sobre o valor atualizado da avaliação do bem adjudicado. O valor da comissão não está incluso no valor da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, devendo ser destacada e paga para o leiloeiro. A comissão do leiloeiro será integralmente devida mesmo em caso de inadimplência ou desistência/arrependimento do arrematante que acarrete no desfazimento/resolução da arrematação, não sendo a obrigação afastada mesmo na hipótese do bem vir a ser arrematado em leilão que venha a ser posteriormente realizado. Ficam os interessados cientes que na hipótese de desistência da arrematação em razão da oposição de embargos e/ou de qualquer outra medida que vise a nulidade ou desfazimento da arrematação, incluindo as hipóteses previstas no art. 903, §5º do CPC, será devida taxa de comissão no percentual de 2% sobre o valor da arrematação, sendo, em tal hipótese, caso já tenha sido paga a comissão, restituído para o arrematante a diferença (se houver). Assim, ao participar do leilão, o interessado adere a tal condição e reconhece que, mesmo quando há a desistência, o percentual de comissão fixado é devido à medida de que o serviço prestado pelo leiloeiro não se resume a realização do leilão, sendo necessário executar diversos outros atos para fazer frente à nomeação, a exemplo da elaboração de minuta do edital, divulgação do leilão, visitação dos bens, dentre outros atos que geram despesas para o leiloeiro. No entanto, caso o desfazimento ou nulidade da arrematação ocorrer por culpa exclusiva do leiloeiro, será devida a restituição da integralidade da taxa de comissão recebida. Na hipótese em que, por qualquer motivo, foi determinada a restituição da taxa de comissão recebida (no todo ou em parte), o valor a ser restituído será corrigido pelo IPCA-E, devendo ser considerado/aplicado mesmo quando for negativo, sendo afastado qualquer outro índice de correção. **DÍVIDAS E ÔNUS:** A arrematação será considerada aquisição originária. Assim, os bens arrematados serão entregues, ao arrematante, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e débitos (até a data da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega), inclusive dívidas *propter rem*. Os ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos. Eventuais restrições/limitações ao uso do bem arrematado (a exemplo de restrições construtivas, ambientais, dentre outras) não se confundem com ônus e, por isso, permanecem mesmo após o leilão, devendo o arrematante diligenciar junto aos órgãos competentes para cientificar-se das mesmas, previamente. Em relação a eventuais créditos tributários, será aplicada a norma prevista no art. 130, §único do CTN, cabendo ao credor tributário habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital. Em relação a eventuais créditos condominiais, estes deverão se sub-rogar no preço, nos termos do art. 908, §1º do CPC, cabendo ao condomínio habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ITBI, ICMS, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. **LANCES PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão deverão dar lances, exclusivamente pela internet, por intermédio do site <https://www.eblonline.com.br/>. Serão aceitos lances a partir da inserção do leilão no site do leiloeiro. Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, ficando o Poder Judiciário e/ou leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. Os interessados em ofertar lances eletrônicos deverão observar as condições previstas no site do leiloeiro e na legislação em vigor, sendo condição o cadastro prévio no site do leiloeiro. Ao participar do leilão o interessado concorda com todas as condições previstas neste edital. **CONDIÇÕES**

GERAIS: O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro para participar do leilão, respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta que venha a prejudicar o ato. Ao se cadastrar e participar do leilão, o interessado adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital. Os lances ofertados são irretratáveis, sem direito ao arrependimento. As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo *ad corpus*, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. É de responsabilidade do arrematante verificar, antes do leilão, eventual restrição ao uso do imóvel, inclusive, mas são somente, restrição construtiva, restrição ambiental, dentre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia (inclusive de funcionamento). **INFORMAÇÕES:** Com o leiloeiro **DANIEL RIBAS ROSA FRAHM**, pelo telefone (42) 98828-0161 ou pelo e-mail contato@drroleiloes.com.br. Visitação do(s) bem(ens) mediante contato prévio com o leiloeiro, sendo possível apenas na hipótese do(s) bem(ens) estar(em) sob a guarda ou posse do leiloeiro. Não será permitida visita sem agendamento prévio. **PRAZO PARA IMPUGNAR ESTE EDITAL:** O presente edital pode ser impugnado no prazo de 05 (cinco) dias corridos, contados da publicação do mesmo pelo e-mail contato@drroleiloes.com.br, sob pena de preclusão. Para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e para que ninguém possa alegar ignorância, mandou a Meritíssima Juíza de Direito que se expedisse o presente edital que deverá ser publicado e afixado na forma da Lei.

EXECUTADA: Sra. BARBARA PELIZZA - Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os arrendatários rurais, os interessados e, principalmente, os executados art. 889, § único do CPC), credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem.

Luciana Luchtenberg Torres Dagostim
Juíza da Direito



Daniel Ribas Rosa Frahm
Leiloeiro Público Oficial



LOCALIZAÇÃO: <https://maps.app.goo.gl/UpXWdmnJDeLwbyMb9>





