PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE MATINHOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE MATINHOS– PROJUDI

Rua Antonina, n.º 200 - Ed. do Fórum - Caiobá - Matinhos/PR
CEP: 83.260-000 - Fone: (41) 3453-8100 - E-mail: mat-1vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO

A Doutora **DANIELLE GUIMARÃES DA COSTA**, Juíza De Direito Nesta Serventia Vara da Fazenda Pública de Matinhos– PR, na forma da lei. **FAZ SABER** a todos quantos o presente Edital virem ou dele tomarem conhecimento, que fica designado:

1ª PRAÇA/LEILÃO com a **ABERTURA** da hasta publica no dia **07 de agosto de 2023 às 09h00min** por valor igual ou superior ao de avaliação e com **ENCERRAMENTO** da **1ª praça no dia 09 de agosto de 2023 previsto para às 12h00min.**

2ª PRAÇA/LEILÃO com a **ABERTURA** da hasta publica no **dia 16 de agosto de 2023 às 09h00min** quando será oferecido pela melhor oferta, desde que por valor igual ou superior **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação com **ENCERRAMENTO** da **2ª praça no dia 18 de agosto de 2023 previsto para às 12h00min.**

LOCAL: Leilão exclusivamente por meio eletrônico, mediante acesso ao site da internet http://www.vmleiloes.com.br.

Para participar do leilão é necessário a realização de um cadastro no referido site com 48 horas de antecedência e deverão obrigatoriamente aderir aos termos contidos no sistema. Os documentos a serem encaminhados para o escritório do leiloeiro obrigatoriamente devem ser com firma reconhecida em cartório e as cópias de documentos autenticas. Caso o arrematante possua Certificado Digital, os documentos podem ser assinados digitalmente, desobrigando do reconhecimento de firma ou autenticação por cartório. No ato do cadastro será encaminhado automaticamente um e-mail ao licitante com orientações. O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecido por ocasião do cadastro para participar do leilão, respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta que venha a prejudicar o ato. 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. Incumbirá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão Pública do Pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios, diante da Inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão. Será considerado vencedor o lance em maior valor. O licitante que inserir valor inferior ao de avaliação fica ciente que seu lance terá validade apenas para 2ª praça vez que para 1ª Praça o valor mínimo é o de avaliação.

Na hipótese de algum bem/lote indicado neste edital não ser arrematado em nenhum dos leilões designados, o bem/lote poderá ficar disponível no site do leiloeiro pelo prazo de até 60 *(sessenta)* dias após a última data designada para leilão, prazo em que o leiloeiro receberá ofertas, as quais deverão observar o lance mínimo previsto neste edital. Se não houver expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local.

LEILOEIRO: SR. JAIR VICENTE MARTINS, LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL, JÁ COMPROMISSADO NOS AUTOS, RELATIVOS AOS BENS PENHORADOS NOS AUTOS A SEGUIR RELACIONADOS.

PROCESSO: 0011110-45.2005.8.16.0116

EXEQUENTE(S): MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ/PR - CPF/CNPJ: 01.609.843/0001-52

EXECUTADO(S): ANTENOR VIEIRA BARRADAS - CPF/CNPJ: 000.498.409-91

BENS: Lote de terreno n.º 11 da Quadra n.º 67, da Planta Balneário Pontal do Sul, situado no lugar denominado Pontal do Sul, no Município e Comarca do Paraná-PR, com área de 592,00m², com os demais limites confrontações constantes na matricula n.º 10.163 do R.I. de Matinhos-PR. Lote vago a 80m aproximadamente da rodovia, localizado na Rua Dos Lírios esquina com a Rua Erva Cidreira;

AVALIAÇÃO TOTAL: R$ 172.322,00 (cento e setenta e dois mil trezentos e vinte e dois reais) (ref. mov. 31.1);

DEPOSITÁRIO: Próprio executado, Rua Dos Lírios, n.º 305 – Praia de Pontal do Sul;

DÉBITO: R$ 8.362,91 mais acréscimos legais. (ref.mov. 1.1)

ÔNUS: AV-1 – HIPOTECA em favor do Banco do Estado do Paraná S.A.;
R-2 – PENHORA – expedido pela Vara Cível de Matinhos-PR, extraído dos autos n.º 368/2001;
R-3 – PENHORA – expedido pela Vara Cível de Matinhos-PR, extraído dos autos n.º 386/2005;
R-4 – ARRESTO – expedido pela Vara Cível de Matinhos-PR, extraído dos autos n.º 000370/2004;
AV-06 – CONVERSÃO DE ARRESTO EM PENHORA – expedido pela Vara Cível de Matinhos-PR, extraído dos autos n.º 000370/2004;
AV-08 – INDISPONIBILIDADE DE BENS - expedido pela 2º Vara do Trabalho de Curitiba-PR, extraído dos autos n.º 09484200600209000;
AV-09 – INDISPONIBILIDADE DE BENS - expedido pela 9º Vara do Trabalho de Curitiba-PR, extraído dos autos n.º 22625199700090022;
AV-10 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Central de Indisponibilidade n.º 202108.1723.01772082-IA-940, 2º Vara do Trabalho de Curitiba-PR, extraído dos autos n.º 09484003320065090002;
AV-11 - INDISPONIBILIDADE DE BENS – Central de Indisponibilidade n.º 201605.2716.00142451-IA-800, extraído dos autos n.º 37707200800209000;

1) Ficam os interessados cientes que, arrematando os bens constantes do presente Edital, arcarão com a comissão do Leiloeiro, no importe de 5% sobre o valor da arrematação, sendo que esta taxa é devida mesmo na hipótese do exequente arrematar com créditos *(independente de exibir ou não o preço),* além de despesas com remoção de bens móveis, assim como despesas com armazenagem, valores esses que serão devidamente informados aos licitantes por ocasião da hasta pública.

2) Na hipótese de acordo entre as partes, após encaminhado o edital respectivo para publicação e antes da hasta pública, além das despesas específicas com a remoção/armazenagem, será devido pelo executado ou por quem tal obrigação for imposta no acordo firmado ao Leiloeiro, a título de remuneração pelos serviços prestados para a designação e preparação da hasta pública o percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da execução ou sobre o valor da avaliação do bem, se menor, sendo que na hipótese de tal percentual representar valor inferior a R$ 1.500,00, deverá este montante ser observado como valor mínimo a ser pago para o leiloeiro.

3) Na hipótese de acordo ou remição após o leilão, será devida, pelo devedor, taxa de comissão de 5% sobre o valor da arrematação efetuada no leilão já realizado. Tratando-se de adjudicação, o leiloeiro oficial, bem como o depositário, receberá os valores acima mencionados calculados sobre a avaliação ou arrematação dos bens.

4) Ao se cadastrar e participar do leilão, o interessado adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital.

5) Os lances ofertados são irretratáveis, sem direito ao arrependimento.

6) Os bens acima relacionados encontram-se à disposição para vistoria no endereço dos respectivos depositários. Segundo o artigo 18 da Resolução n° 236 do CNJ Conselho Nacional de Justiça, os bens serão vendidos ad-corpus, ou seja, no estado de conservação em que se encontram, sem garantia *(inclusive de funcionamento)*, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver.

7) Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação, antes das datas designadas para alienação judicial. 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.

8) Fica o leiloeiro autorizado a, querendo, ofertar todos ou parte dos lotes de forma agrupada, permitindo, assim, a arrematação conjunta de lotes por um único arrematante *(art. 893 do CPC).* Poderá o leiloeiro atualizar o valor da avaliação. Também com fundamento no artigo 29 da Resolução n° 236 do CNJ Conselho Nacional de Justiça, às despesas e os custos relativos a desmontagem, remoção, transporte patrimonial e transferência dos bens correrão por conta dos arrematantes.

9) O arrematante não poderá alegar desconhecimento das condições e características dos bens adquiridos. Em se tratando de unidade autônoma de vaga de garagem, deve ser observado o art. 1331, §1º do Código Civil, cabendo ao interessado consultar as normas previstas na Convenção do Condomínio, não sendo aceitas reclamações após o leilão.
10) 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*.
11) 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. Constitui obrigação do interessado verificar a existência de eventuais restrições.
12) Em relação a eventuais créditos tributários, será aplicada a norma prevista no art. 130, §único do CTN, cabendo ao credor habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital. Em relação e eventuais créditos condominiais, será aplicada a norma prevista no art. 908, §1º do CPC, cabendo ao condomínio habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital.
13) 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.
14) Na hipótese de arrematação de veículo, ficam os interessados cientes que, para a transferência do veículo para o nome do arrematante, será necessária a desvinculação dos débitos com fato gerador anterior ao leilão, bem como o cancelamento de eventuais ônus e/ou bloqueios que recaiam sobre o veículo, para o que se faz necessário aguardar os trâmite legais, não tendo o Poder Judiciário e/ou leiloeiro qualquer responsabilidade pelas providências e prazos dos órgãos de trânsito e demais órgãos responsáveis, sendo de responsabilidade do arrematante acompanhar os procedimentos.
15) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as proposta de pagamento parcelado, desde que seja depositado, no mínimo, **25%** do valor do lanço, e o saldo deverá ser pago em até **30 (trinta)** em parcelas, mensais, devidamente corrigidas conforme lei. O vencimento da 1ª parcela ocorrerá 30 (trinta) dias após a realização da hasta pública. O arrematante que fizer uso da prerrogativa acima fica ciente de que, caso interrompa o pagamento das parcelas, implicara no automático vencimento das demais parcelas (considerando vencido o valor integral do débito na data de vencimento da parcela inadimplida). Caso o débito não seja quitado perderá os valores já depositados, em prol da execução, e deverá devolver os bens ao depositário público, sob pena do descumprimento de ordem judicial. A arrematação mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca ou alienação gravada sobre o próprio bem arrematado. O lance com pagamento a vista prefere ao parcelado.
16) Em caso de realização de acordo, a hasta somente será suspensa se todas as demais despesas forem quitadas (custas, honorários contábeis, contribuição previdenciária, imposto de renda, etc).
17) É obrigação do arrematante abrir a conta judicial, conferir os dados da Guia de Pagamento e efetuar o pagamento da arrematação. A comissão do leiloeiro deverá ser depositada pelo arrematante em conta de titularidade do mesmo.
18) A simples oposição de embargos à arrematação por parte do réu ou de terceiros não é causa para desfazimento da arrematação.
19) 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 à nulidade ou desfazimento da arrematação, incluindo as hipóteses previstas no art. 903, §5º do CPC ou, ainda, nas hipóteses em que, mesmo não havendo desistência, a arrematação vier a ser declarada nula ou desfeita, 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 à diferença *(se houver).* Assim, ao participar do leilão, o interessado adere a tal condição e reconhece que, mesmo quando há a desistência, nulidade ou desfazimento da arrematação, 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 outro 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.
20) Informações podem ser obtidas com o leiloeiro, pelo telefone (41) 3385-4656 ou pelo site ***www.vmleiloes.com.br***.
21) Visitação de bens móveis somente mediante contato prévio com o leiloeiro, sendo possível apenas na hipótese de os bens estarem sob a guarda e posse do leiloeiro. Não será permitida visita sem agendamento.
22) Resta fixado através da portaria nº 01/2014 que para os casos de desistência da aquisição do imóvel pelo arrematante/vencedor pelo maior lanço em caso de oposição de embargos a arrematação e/ou oposição de qualquer outra medida que resulte no desfazimento do ato em comento, a incidência da comissão devida ao Senhor Leiloeiro Judicial será reduzida a proporção equivalente ao percentual de 3% (três por cento) do valor da arrematação, restituindo-se ao percentual de 2% (dois por cento) ao adquirente/desistente. Tal medida se faz necessária a fim de pacificar reiteradas discussões envolvendo o assunto, de modo que é cediço entre os investidores que o Senhor Leiloeiro faz frente aos atos necessários ao cumprimento da nomeação, tais como divulgação do ato, visitação de imóveis, impressão e publicação de editais dentre outros merecendo, pois, receber ao menos em parte a comissão havida por ocasião da arrematação, especialmente porque não deu azo ao desfazimento do ato e, se eventualmente o fizer, neste caso sim haverá de restituis a integralidade da comissão.
23) O presente edital pode ser impugnado no prazo de 05 *(cinco)* dias corridos, contados da publicação do mesmo (no site do leiloeiro ***www.vmleiloes.com.br*** *ou Jornal de Circulação ou Diário Oficial),* sob pena de preclusão.
24) Caso os Exequentes, Executados, Credores hipotecários ou fiduciários, cônjuges, coproprietários e terceiros interessados não sejam encontrados, notificados ou certificados por qualquer razão, da data de Praça e Leilão, quando da expedição das notificações respectivas, valerá o presente **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE PRAÇA E LEILÃO**. Presumem-se válidas as comunicações e intimações dirigidas ao endereço residencial ou profissional declinado na inicial. Se não tiverem procurador constituído nos autos do processo, serão intimados por qualquer outro meio idôneo, na forma do art. 889 do NCPC. Em caso de realização de acordo, a hasta somente será suspensa se todas as demais despesas forem quitadas (custas, honorários contábeis, contribuição previdenciária, imposto de renda, etc).
25) O prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação, como embargos ou recursos, começará a contar após a Hasta Pública, independentemente de intimação. Para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e para que ninguém possa alegar ignorância, mandou o(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) que se expedisse o presente edital que deverá ser publicado resumidamente no JORNAL INDUSTRIA E COMERCIO e na integra no site www.vmleiloes.com.br e afixado na forma da Lei.

Matinhos-PR, 16 junho de 2023.

DANIELLE GUIMARÃES DA COSTA
Juíza de Direito