



## EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA

Processo: 0004380-12.2007.8.16.0160

Classe Processual: Execução Fiscal

Assunto Principal: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano

Valor da Causa: R\$834,84

Exequente(s): • Município de Sarandi/PR (CPF/CNPJ: 78.200.482/0001-10)  
José Emilio de Gusmão, 565 - Centro - SARANDI/PR - CEP: 87.111-230

Executado(s): • MARIA APARECIDA BUENO MACHADO (RG: 44016222 SSP/PR e  
CPF/CNPJ: 617.902.309-34)  
Rua Odila Toriani Lemuchi, 07 - Parque Alvamar - SARANDI/PR - CEP:  
87.113-430

Terceiro(s): • ANDERSON GONINI (CPF/CNPJ: Não Cadastrado)  
Avenida Odila T. Lemucchi, 15 - Parque Alvamar - SARANDI/PR - Telefone:  
9.9957-6617

• RODRIGO PATRONI (CPF/CNPJ: 034.219.899-82)  
Rua Odila Toriani Lemuchi, 15 - Parque Alvamar - SARANDI/PR - CEP:  
87.113-430

A DOUTORA **KETBI ASTIR JOSÉ**, MM.<sup>a</sup> JUÍZA DE DIREITO, DESTE FORO REGIONAL DE SARANDI, ESTADO DO PARANÁ, NA FORMA DA LEI, ETC.

**FAZ SABER** a todos os interessados, que será levado a venda e arrematação em leilão judicial, o(s) bem(ns) penhorado(s) do(a) devedor(a) **MARIA APARECIDA BUENO MACHADO**, nos autos acima mencionado, na seguinte forma:

**PRIMEIRO LEILÃO: 26 de MARÇO de 2019, às 10:00 horas**, na modalidade online (pelo portal [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br)), com a alienação do(s) bem(ns) por preço igual ou superior à avaliação.

**SEGUNDO LEILÃO: 09 de ABRIL de 2019, às 15:00 horas**, na modalidade online (pelo portal [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br)), e presencial (Tribunal do Júri – Edifício do Fórum, endereço à **Avenida Maringá, nº 3033, Jardim nova Aliança, Sarandi-PR**), quando o(s) bem(ns) será(ao) alienado(s) pelo maior lance oferecido, desde que não seja preço vil, **considerando como tal valor inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação.**

**OBSERVAÇÃO:** Não sendo possível a realização do leilão no dia designado por qualquer motivo justo, será ele realizado no primeiro dia útil imediatamente seguinte.

**OBS.:** Será considerado – via de regra – preço vil aquele inferior a 50% do valor da avaliação, salvo situações excepcionais (como de bens reiteradas vezes levados à praça ou leilão sem licitantes), a ser apreciada diante da situação concreta, no dia da arrematação mediante provocação (artigo 891 do CPC).

**LOCAL:** Tribunal do Júri – Edifício do Fórum, endereço à Avenida Maringá, nº 3033, Jardim nova Aliança, Sarandi-PR.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** “Data de Terras nº 15 (quinze) da Quadra nº 38 (trinta e oito), com área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), situada no Parque Alvamar, Sarandi-PR, com as seguintes descrições: “Frente com a Travessa Harmonia, de um lado confrontando com a data de nº 03 (três), de

outro lado confrontando com a data de nº 14 (quatorze), e pelos fundos confrontando com parte da data de nº 12 (doze)”, matriculado sob nº 11.883 do Ofício de Registro de Imóveis de Sarandi. **Características:** Trata-se de terreno murado, localizado em rua asfaltada, onde encontram-se as seguintes edificações: 01) Uma casa em alvenaria de aproximadamente 60,00m<sup>2</sup> (Fundos), piso de cerâmica, telhado do fibrocimento, em regular estado de conservação, 02) Uma casa em alvenaria de aproximadamente 50,00m<sup>2</sup>, piso de cerâmica, rebocada, sem pintura, telhado do fibrocimento, em regular estado de conservação.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais), atualizado em data de 14/02/2019.

**VALOR DA DIVIDA:** R\$ 1.568,05 (um mil, quinhentos e sessenta e oito reais e cinco centavos), em data de 08/01/2019, mais custas e despesas processuais.

**ÔNUS:** Constan as margens da matrícula (R-1-11.883) Registro de arresto, datado de 27/05/2008, extraído dos autos nº 115/2008, em trâmite na Vara da Fazenda Pública de Sarandi/PR; Constan as margens da matrícula (AV.2-11.883) Averbção de penhora, datado de 09/12/2013, extraído dos autos nº 115/2008, em trâmite na Vara da Fazenda Pública de Sarandi/PR; Constan débitos de impostos e taxas junto ao Município de Sarandi, no valor de 7.801,71 (sete mil, oitocentos e um reais e setenta e um centavos), atualizado até 27/02/2019 conforme Certidão Positiva de Débitos nº 1675/2019 e extrato atualizado de débitos (seq. 132.1); e Constan débitos junto ao Serviço Municipal de Saneamento Ambiental (Águas de Sarandi) no valor total de R\$ 1.126,48 (um mil, cento e vinte e seis reais e quarenta e oito centavos) atualizado em: 06/03/2019 (seq. 137.1).

**OBSERVAÇÃO:** Eventuais tributos pendentes de pagamento até a data do leilão serão sub-rogados no preço da arrematação, sendo o bem entregue ao arrematante livre e desembaraçado, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do CTN. No caso de bens imóveis a expedição da carta de arrematação ficará condicionada à comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI (artigo 901, § 2º do CPC).

**DEPOSITÁRIO:** Depositária Pública desta Comarca.

**LEILOEIROS:** Sr. WERNO KLOCKNER JÚNIOR – Jucepar 660, Leiloeiro Oficial, com endereço na Av. Vereador Dr. João Batista Sanches, 1174 - Sl. 25, Parque Industrial 2 - Maringá - PR (telefone: 44.3026-8008 e 44.9973-8008)([www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br)), cuja comissão em caso de adjudicação, será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor do bem, a ser pago pelo arrematante; e em caso de remição, de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação a ser pago pelo executado; e em caso de acordo ou pagamento da dívida realizado no prazo de 5 (cinco) dias antes de efetivação da praça/leilão, 2% (dois por cento) sobre o valor da transação/pagamento.

**FORMA DE PAGAMENTO:** Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (artigo 892 do CPC). A aquisição do(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações, obedecerá o disposto no artigo 895 e seguintes do CPC, que em suma: *“o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento*

*parcelado: - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. Situações excepcionais será apreciada diante da situação concreta, no dia da arrematação mediante provocação.*

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação a ser pago pelo arrematante.

**INTIMAÇÃO:** Pelo presente Edital fica INTIMADO(A) o(a) Executado(a): **MARIA APARECIDA BUENO MACHADO**, brasileira, separada judicialmente, portadora do RG nº 44016222 SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 617.902.309-34, e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), caso não seja encontrado(a) para intimação pessoal, bem como eventual credor pignoratício, hipotecário ou anticrético, promitente comprador ou cessionário, concedente ou concessionário, promitente vendedor, promitente cedente ou proprietário fiduciário, enfiteuta ou concessionário, proprietário, titular de direitos reais, os atuais moradores, o senhorio direto, o credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada que não seja de qualquer modo parte na execução (artigos 804 e §§, 889 e incisos, todos do CPC).

Fica ainda **CIENTIFICADO-O(A)(S)** de que, antes de adjudicados ou alienados os bens, o executado pode, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (artigo 826 do Código de Processo Civil).

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa de futuro alegar ignorância, mandou expedir este edital, que será publicado na forma da lei, no local de costume deste Juízo.

**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita através do sistema computacional PROJUDI, cujo endereço na web é <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/>. O acesso ao sistema pelos advogados depende de prévio cadastramento, o qual é obrigatório, devendo comparecer à Sede da Unidade Jurisdicional que já utilize o sistema eletrônico (OAB). Neste mesmo endereço web é possível consultar os autos supracitados, caso não estejam sob "Segredo de Justiça", através do item "Consulta Pública".

**HORÁRIO DE ATENDIMENTO:** das 12:00 às 18:00 horas.

**DADO E PASSADO** nesta cidade de Sarandi, Estado do Paraná, aos **8 dias do mês de março do ano de 2019**.

**ANTONIO SIQUEIRA**  
Escrivão  
Por ordem do(a) MM. Juiz(a)