

Interior

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A) (ES): FERNANDA MARGARETE BIAZUS LEAL - (CNPJ/MF SOB Nº 005.368.109-66).

FAZ SABER a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) penhorado(s) à devedora acima mencionada, e por meio do site: www.jeleiloes.com.br, de forma "ON LINE", nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do NCPC e Resolução 236 do CNJ, e nas seguintes condições:

A publicação do presente edital será realizada no site www.jeleiloes.com.br, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO será encerrado no dia 15 de fevereiro de 2022, a partir das 09h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO que será encerrado no dia 15 de fevereiro de 2022, a partir das 14h00min**, no qual serão aceitos lances a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, não podendo ser por preço vil (este considerado se inferior a 70% do valor da avaliação, artigo 891, parágrafo único, do NCPC). Não havendo licitantes, fica autorizado a efetuar a **VENDA DIRETA** pelo prazo de 03 (três) dias, a contar da data do segundo Leilão e nas mesmas condições. **OBSERVAÇÃO:** Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

LOCAL: Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.jeleiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, seja ele em 1º e/ou 2º Leilão, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.jeleiloes.com.br, não sendo admitidos lances realizados por e-mail, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

PROCESSO: Autos sob o nº **0013094-76.2017.8.16.0170 de EXECUTIVO FISCAL**, em que é Exequente **MUNICÍPIO DE TOLEDO/PR** - (CNPJ/MF SOB Nº 17.157.777/0001-67) e executada

FERNANDA MARGARETE BIAZUS LEAL - (CNPJ/MF SOB Nº 005.368.109-66).

BEM(INS): "Lote urbano nº179 da quadra nº26, do setor 115, com a área de 1.476m², Loteamento Vila Izabel, com superfície plana, testada de 32,60m e cadastro municipal nº 29489, situado nesta cidade de Toledo-PR. Imóvel está servido de pavimentação, rede de água, luz e esgoto. Rua Coronel Vicente, nº1917, Centro, entre as ruas Maripa e 7 de setembro, nesta cidade. Uma casa de moradia, construída em alvenaria, com laje, cobertura fibrocimento 5mm, aberturas de esquadrias metálicas com grades de ferro nas janelas danificado, piso pedra cerâmico danificado, contendo duas suítes, três quartos, uma sala estar e uma sala de jantar, um escritório, uma dispensa, uma cozinha, dois banheiros, uma varanda frontal aberta e uma varanda na parte de trás fechada com esquadrias metálicas totalmente danifica, medindo aproximadamente 390m², em péssimo estado de conservação, totalmente sem condições de uso por ter sido depredada e danificado por terceiros e pela ação do tempo, sem valor comercial. Uma construção em alvenaria parcialmente aberta, cobertura com fibrocimento de 5mm, forro de madeira, aberturas de esquadrias metálicas e piso cerâmico, contendo dois quartos, um banheiro, uma adega, uma área de serviço, garagem para três veículos, churrasqueira e forno a lenha, medindo aproximadamente 114m², totalmente destruída por causa de um incêndio, sem valor comercial. Uma piscina totalmente destruída pela ação do tempo e por depredação, sem valor comercial. O terreno à todo murado e com grades de ferro na parte Frontal. Matrícula nº2.310 do 2º Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 2.078.400,00, conforme laudo de avaliação do evento 148.1, realizado em data de 07 de maio de 2021."

ÔNUS: **R.8/2.310** - Penhora referente aos autos nº 133/2007 movida pelo credor, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; **R.10/2.310** - Penhora em favor da credora referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 173.1. Registro de Penhora referente aos presentes autos junto ao depositário público desta comarca, conforme certidão lavrada no evento 163.1. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por conta do arrematante. Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, bem como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, para bens móveis, recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; é obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

OBSERVAÇÃO: Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega - (Artigo 908, parágrafo 1º do CPC e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

DATA DA PENHORA: 04 de novembro de 2020, conforme Termo de Penhora do evento 104.1. **AValiação ATUALIZADA DO BEM:** R\$ 2.198.240,11 (dois milhões cento e noventa e oito mil duzentos e quarenta reais e onze centavos), conforme atualização da avaliação até 01 de novembro de 2021.

OBSERVAÇÃO 1: Consoante o disposto no artigo 892 do Novo Código de Processo Civil, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

Artigo 895 do Novo Código de Processo Civil: "O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil"; §1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (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. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. As parcelas serão atualizadas de acordo com a variação do INPC e acrescidas de juros remuneratórios de 0,5% ao mês, a partir da data da arrematação. § 4º 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. § 5º 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. Assinalo, ainda, que **a apresentação de proposta escrita de arrematação, mediante prestações não suspende o leilão e somente prevalecerá caso inexistente proposta de pagamento do lance à vista.** Inexistindo proposta de pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, estas deverão ser submetidas a apreciação deste juízo, sendo que prevalecerá a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada em primeiro lugar (art. 895, § 8º, I e II, NCPC). A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC).

OBSERVAÇÃO 2: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903 do Código de Processo Civil/2015), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do § 5º do Art. 903 do CPC)

O presente edital será publicado no site do leiloeiro www.jeleiloes.com.br, de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Novo Código de Processo Civil, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

DEPÓSITO: Referido bem se encontra depositado nas mãos da executada, podendo ser encontrada na Rua Dom João VI, 760 - Marechal Cândido Rondon/Pr, como fiel depositária, até ulterior deliberação. **Advirta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele (ela) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.**

LEILOEIRO: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de: 5% sobre o valor da arrematação, pagos pelo arrematante Na hipótese da alienação não se concretizar por motivo imputável às partes, e o leiloeiro já tiver promovido atos de divulgação (com a publicação do edital, panfletos e internet), ainda assim será devida a comissão ao leiloeiro (artigo 129 do Código Civil), no percentual de 0,1% sobre o valor da avaliação, a ser paga: a) pela parte exequente, no caso de adjudicação ou acordo/desistência; b) pela parte executada, nos casos de pagamento, remição e/ou parcelamento da dívida. **ADVERTÊNCIA:** No caso de não ser realizado o Leilão Público na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização. **INTIMAÇÃO:** "AD CAUTELAM": Fica(m) a(o)(s) devedora(es)(s), qual(is) seja(m): **FERNANDA MARGARETE BIAZUS LEAL** - (CNPJ/MF SOB Nº 005.368.109-66), através do presente, devidamente INTIMADO, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s). Eventual(is) proprietário e Anuente(s), Credor(es) Hipotecário(s) e coproprietário(s), usufrutuário(s) do(s) Imóvel(is), na hipótese de não serem eles encontrados para intimação pessoal, das datas, horário e local acima mencionados, para a realização do 1º e 2º Leilão Público do(s) bem(ns) penhorado(s). E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na forma e sob as penas da Lei. **DADO E PASSADO** nesta cidade e Comarca de Toledo, Estado do Paraná, aos vinte e três dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e um. (23/11/2021). Eu, Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13.246-L, que o digitei e subscrevi.

SÉRGIO LAURINDO FILHO Juíza de Direito Substituto