



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE RIBEIRÃO DO PINHAL
COMPETÊNCIA DELEGADA DE RIBEIRÃO DO PINHAL - PROJUDI
Rua Marcionílio Reis Serra, 803 - Ribeirão do Pinhal/PR - Fone: (43) 3551-1272 - E-mail:
civelrp@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): FRANCISCO ASSIS DE LIMA – (CNPJ/MF SOB Nº 474.961.779-20) e TANIA CRISTINA MARTINS PIROLO – (CNPJ/MF SOB Nº 563.601.779-00).

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, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 15 de AGOSTO de 2023, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será **encerrado no dia 15 de AGOSTO de 2023, 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 50% do valor da avaliação).

Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor (50%), pois o coproprietário ou o cônjuge alheio à execução, tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.

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 no site: www.jeleiloes.com.br, com o envio de todas as documentações e com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil do Leilão Público designado, 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 0000487-33.2022.8.16.0145 de **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**, extraída dos autos nº 5001891-82.2011.4.04.7001/PR, oriunda da 3ª Vara Federal de Londrina, em que é exequente **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS** – (CNPJ/MF SOB Nº 29.979.036/0001-40) e executados **FRANCISCO ASSIS DE LIMA** – (CNPJ/MF SOB Nº 474.961.779-20) e **TANIA CRISTINA MARTINS PIROLO** – (CNPJ/MF SOB Nº 563.601.779-00).

BEM(NS): "Um lote de terreno rural, com área de 3 alqueires paulistas de terras, num total de 72.600,00m², iguais a 7,26 hectares, parte integrante do lote nº 01 da Fazenda Ribeirão das Pedras, Núcleo Laranjinha, no lugar denominado Água das Pedras, no município de Abatiá, da comarca de Ribeirão do Pinhal/PR, sem benfeitorias, com as demais medidas, divisas e confrontações constantes na **matrícula nº 8.095** do Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Ribeirão do Pinhal. INCRA nº 000043985350-6" Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 21.2.

ÔNUS: Reserva Florestal legal com a área de 14.520,00 metros quadrados; R.2/8.095 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.4/8.095 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; Av.5/8.095 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 5001891-82.2011.4.04.7001 (processo deprecante), em trâmite na 3ª Vara Federal de Londrina; Av.6/8.095 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 5000601-61.2013.4.04.7001/PR, em trâmite na 1ª Vara Federal de Londrina; Av.7/8.095 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 5005846-53.2013.4.04.7001/PR, em trâmite na 3ª Vara Federal de Londrina;

Av.8/8.095 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 5002567-83.2018.4.04.7001, em trâmite na 3ª Vara Federal de Londrina; R.9/8.095 – Penhora em favor da União Federal, referente aos autos nº 0002046-98.2017.8.16.0145, em trâmite na Competência Delegada de Ribeirão do Pinhal, extraída dos autos nº 5000970-48.2015.4.04.7013/PR, em trâmite na 1ª Vara Federal de Jacarezinho; Av.10/8.095 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 5007935-08.2016.4.04.7013, em trâmite na 7ª Vara Federal de Londrina; R.11/8.095 – Penhora em favor do INSS (credor dos presentes autos), referente aos autos nº 5001891-82.2011.4.04.7001/PR (processo deprecante), em trâmite na 3ª Vara Federal de Londrina; R.12/8.095 – Penhora em favor da UNIÃO – ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO, referente aos autos nº 5000365-92.2021.4.04.7013, em trâmite na 1ª Vara Federal de Jacarezinho; conforme matrícula juntada no evento 58.1. Eventuais constantes da matrícula imobiliária após a expedição do edital. 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/2015).

DATA DA PENHORA: 29 de setembro de 2021, conforme Termo de Penhora lavrado no evento 1.1, fl. 19.

AVALIAÇÃO: R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), conforme auto de avaliação do evento 21.1, realizado em data de 02 de fevereiro de 2023.

VALOR DO DÉBITO: R\$ 174.164,24 (cento e setenta e quatro mil cento e sessenta e quatro reais e vinte e quatro centavos), conforme débito de evento 1.1, fl. 11, realizado em junho de 2021, **devendo ser acrescido das custas e despesas processuais, honorários advocatícios e atualizações pertinentes até a data do efetivo pagamento do débito.**

OBSERVAÇÃO 1: Consoante o disposto no artigo 892 do Código de Processo Civil/2015, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

Artigo 895 do Código de Processo Civil/2015: “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 conterá, 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 pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI – (Decreto nº 1544/1995), 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 3: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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.jeileilos.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 do executado Sr. Francisco Assis De Lima, podendo ser encontrada à Avenida Brasil, 300 - ABATIA /PR, como fiel depositário, até ulterior deliberação. *Adverta-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 (segunda a sexta das 10h:00min às 18h:00min, e aos sábados das 10h:00min às 12h:00min), após a publicação do edital.*

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação; em caso de remição, acordo ou pagamento, será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago, respectivamente pelo remitente e pelo executado.

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica o devedor, qual seja: **FRANCISCO ASSIS DE LIMA – (CNPJ/MF SOB Nº 474.961.779-20) e TANIA CRISTINA MARTINS PIROLO – (CNPJ/MF SOB Nº 563.601.779-00)**, através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrada 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) Credor(es) Hipotecário(s): **BANCO DO BRASIL S/A**; coproprietário(s) quais sejam: **ADAUTON BECKER e cônjuge** 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 Ribeirão do Pinhal, Estado do Paraná, aos oito dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e três. (11/05/2023). Eu,_____,/// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

MARCELLA DE LOURDES DE OLIVEIRA RIBEIRO

Juíza de Direito