

DIÁRIO E-LEILÕES

Instituto Nacional de Leiloeiros, Ciência e Tecnologia INNLEI

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO “ONLINE” 1ª VARA CÍVEL DE FRANCISCO BELTRÃO/PR

A **DR. (A) Joseane Catusso Kroll, MM.** Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível de Francisco Beltrão/PR, na forma da lei, etc., FAZ SABER, aos que o presente edital virem ou conhecimento dele tiverem, e interessar possa, que, por intermédio da LEILOEIRA OFICIAL **Marilaine Borges de Paula, Jucepar nº 356**, com endereço comercial a Rua Comendador Araújo, nº 499 – Centro – Curitiba/PR e Avenida Braz Olaia Acosta, nº 727 – 5ª Andar – Jardim Califórnia – Ribeirão Preto/SP, fará realizar LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL ELETRÔNICA, para alienação do (os) bem (ns) abaixo descrito (os), pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontra (am), regendo-se o presente leilão pelo artigo 882 do CPC, e demais disposições legais vigentes, bem como, as condições estabelecidas neste edital e eventuais anexos. Salienta-se que os bens serão apreçados pelo preço mínimo que o Juízo fixar (artigos 881 e 886, II, CPC), considerando-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante deste Edital.

Os lances deverão ser ofertados via "internet online", pelos licitantes que se cadastrarem no "portal" do leiloeiro, sito, www.confiancaleiloes.com.br, e encaminharem os documentos exigidos pelo (os) leiloeiro (os) em seus exatos termos, em até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do horário de encerramento indicado no presente edital.

Serão aceitos os lances para o primeiro leilão através do portal www.confiancaleiloes.com.br a partir da efetiva da publicação deste edital, até o **dia 03 de julho de 2024 às 14h30min (Horário de Brasília/DF)**. (Data oficial da realização e encerramento do 1º leilão) e ainda, enquanto sobrevier lances.

Não havendo licitante que ofereça preço maior ou igual ao da avaliação, será iniciada a realização do segundo leilão, pelo lance mínimo, que se manterá aberto a lances até o **dia 24 de julho de 2024 até 14h30min (Horário de Brasília/DF)**. (Data oficial da realização e encerramento do 2º leilão) e ainda, enquanto sobrevier lances.

Fica o leiloeiro ou pessoa por ela designada autorizada a constatarem a atual situação do (s) bem (ns) penhorado (s), bem como fotografá-los e ainda investigar e solicitar certidões em caráter de URGÊNCIA do (s) bem (ns) nas Prefeituras Municipais, Detran/CIRETRAN, Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Tabeliões, INCRA e etc., e ainda outros órgãos públicos que se fizerem necessários e demais credores.

LANCE MINIMO: Os bens poderão ser arrematados por quem oferecer o maior lance, excluído o preço vil, já fixado em valor inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado de acordo com art. 891 do CPC. Nas hipóteses de imóvel de incapaz o valor mínimo não poderá ser inferior a 80% (oitenta por cento) da avaliação, de acordo com artigo 896 do mesmo diploma legal. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil.

PARCELAMENTO: Caso haja interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentá-la nos termos do Art. 895 do CPC.

ÔNUS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), e bem assim, os relativos a taxas pela prestação de serviços de tais bens, ou contribuição de melhoria e multas, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, já que a arrematação em hasta pública é considerada aquisição originária, inexistindo

relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem (aplicação do art.130, parágrafo único, do CTN). Caberá à parte arrematante indicar nos autos referidos débitos, no prazo de 30 (trinta) dias contados da carta de arrematação a fim de que seja retido de eventual valor remanescente da execução e paga a dívida ou, inexistindo valores, seja expedido ofício ao órgão público competente a fim de promover a cobrança e/ou inscrever a dívida em dívida ativa, em responsabilidade do anterior proprietário.

PROCESSO Nº 0003752-98.2023.16.0083

Classe Processual: Carta Precatória Cível

Assunto Principal: Penhora/Depósito/Avaliação

Exequente: Lenir Maria Frigo Soave, Valdecir Soave, Valmir Soave

Executado: Vicente Simionatto

Valor do Débito: R\$ 962.832,92 (Atualizado até 16/02/2023)

Localização do (s) bem (ns) penhorado (s): Rua Texas, nº 533 – Bairro Jardim Virgínia – Francisco Beltrão/SP

Depositário: Vicente Simionatto

Descrição do (s) bem (ns) penhorado (s): Fração ideal do imóvel destinado à atividade mercantil, Matrícula nº 18.653 do 1º CRI de Francisco Beltrão - duas salas comerciais, edificadas sobre parcela do lote urbano Nº 12 (doze), da quadra 741 (setecentos e quarenta e um), do Patrimônio de Francisco Beltrão, Colônia Missões, Loteamento Jardim Virgínia, com área total do imóvel de 480m (quatrocentos e oitenta metros quadrados), matriculado do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, nº 18.053.

a) Localização do Imóvel: Imóvel localizado na Rua Texas, 533, esquina com Rua João Soranso, Bairro Jardim Virgínia, Cidade Norte, Francisco Beltrão. **b) Benfeitorias:** Na fração do imóvel utilizada para a atividade comercial existem duas salas comerciais, a primeira com aproximadamente 143m², a segunda com aproximadamente 30m. **c) Destinação do Imóvel:** Na primeira sala comercial está em funcionamento o Mercado Simionatto. A segunda está atualmente vazia, sem utilização comercial. **d) Avaliação do Bem:** Considerando a localização, benfeitorias e destinação do imóvel, bem como os preços médios de mercado, obtidos através de pesquisa em sites de imobiliárias e através de contato com corretores de imóveis, avalio a fração ideal do imóvel destinada à atividade comercial em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). **e) Metodologia utilizada:** Método evolutivo e comparativo de mercado, considerando o preço médio dos imóveis da região bem como as benfeitorias edificadas. Após pesquisas de mercado e considerando os valores médios do CUB/m, chegou-se a uma média de R\$ 2.312,00 ao metro quadrado, multiplicado pela área aproximada de 173m chegou-se ao valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

Total da Avaliação: R\$ 411.449,92 (Quatrocentos e onze mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e noventa e dois centavos)

Lance Mínimo (50%): R\$ 205.724,96 (Duzentos e cinco mil, setecentos e vinte e quatro reais e noventa e seis centavos)

Link: www.confiancaleiloes.com.br

E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados é passado o presente Edital, que será publicado e, assim sendo o costume, afixado no lugar habitual da respectiva vara. E, caso as partes não sejam encontradas para intimação, ficam através deste, devidamente intimadas da designação supra. Francisco Beltrão/PR, 10 de maio de 2024. Eu, Marilaine Borges de Paula (Leiloeira Oficial – Jucepar nº 356), digitei e imprimi. Eu,, conferi.

COMUNICADO: Nenhuma empresa tem autorização legal para realizar leilões. Somente leiloeiro oficial inscrito na Junta Comercial pode ser contratado para essa finalidade, tratando-se de exercício personalíssimo de função pública delegada.

A profissão do leiloeiro será exercida mediante matrícula concedida pela Junta Comercial (art. 1º, Decreto nº 21.981/1932), bem como que o leiloeiro deverá exercer pessoalmente suas funções, não podendo delegá-las, exceto nos casos de moléstia ou impedimento ocasional, que poderá delegar ao seu preposto (art. 11, Decreto nº 21.981/1932), e nos casos de ausência de preposto habilitado, nos leilões já anunciados, poderá ser substituído por outro leiloeiro de sua escolha (art. 13, Decreto 21.981/1932).

Informamos que o preposto também deverá ser inscrito na Junta Comercial (art. 12, Decreto 21.981/1932).

• Para saber se um leiloeiro é oficial e matriculado na Junta Comercial do Estado, consulte as listas disponíveis nos sites institucionais.

• Nunca faça depósitos ou pagamentos a qualquer pessoa que não seja o leiloeiro oficial matriculado.

Essas são as medidas mais importantes para evitar ser vítima de leilões fraudulentos. <http://www.institucional.jucesp.sp.gov.br/tradutores-leiloeiros.html>

