



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO REGIONAL DE SARANDI

VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE SARANDI - PROJUDI

Avenida Maringá, 3033 - Jardim Nova Aliança - Sarandi/PR - CEP: 87.111-001 - Fone: 44-3042-1461 - Celular: (44) 3042-1461 - E-

mail: sgxr@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA

Processo: 0001917-48.2017.8.16.0160

Classe Processual: Execução Fiscal

Assunto Principal: Dívida Ativa (Execução Fiscal)

Valor da Causa: R\$3.072,25

- 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): • SIDNEI ROS COLHADO (RG: 33031769 SSP/PR e CPF/CNPJ: 439.517.329-20)
Rua Tiradentes, 2035 Casa - Jardim Independência - SARANDI/PR - CEP: 87.114-070
- Terceiro(s): • CONSÓRCIO NASSER SC LTDA MASSA FALIDA (CPF/CNPJ: 75.048.017/0001-18)
AL.DR.CARLOS DE CARVALHO, 409 - CENTRO - CURITIBA/PR - CEP: 80.410-180
- NILMA MARIA COLHADO (CPF/CNPJ: 014.418.639-07)
Rua Vereador Basílio Sautchuk, 82 Apto 902 - Zona 01 - MARINGÁ/PR - CEP: 87.013-190

A DOUTORA **PAULA MARIA TORRES MONFARDINI**, MM.^a JUÍZA DE DIREITO SUBSTITUTA, 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) **SIDNEI ROS COLHADO**, nos autos acima mencionado, na seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: 24 de ABRIL de 2024, às 10:30 horas, na modalidade online (pelo portal <https://spencerleiloes.com.br>), com a alienação do(s) bem(ns) por preço igual ou superior à avaliação.

SEGUNDO LEILÃO: 08 de MAIO de 2024, às 10:30 horas, na modalidade online (pelo portal <https://spencerleiloes.com.br>), 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: ONLINE pelo portal: <https://spencerleiloes.com.br>. (Os leilões serão realizados de forma eletrônica com cadastramento prévio no site <https://spencerleiloes.com.br>.)

DESCRIÇÃO DO BEM: DATA DE TERRAS SOB N° 13, COM A ÁREA DE 250,00 M², DA QUADRA N° 35, SITUADA NA PLANTA DO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM UNIVERSAL, NESTA CIDADE DE SARANDI/PR, COM AS DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES NA MATRICULA N° 19.319 DO C.R.I. DE MARIALVA/PR

(MATRICULA ATUAL Nº 48715 DO C.R.I. DE SARANDI). **Características e Benfeitorias:** O imóvel encontra-se localizado em uma parte baixa do loteamento, apresentando boa topografia, contando com redes de água tratada, energia elétrica e telefone, com pavimentação asfáltica e calçamentos; destinando-se para fins residenciais, tendo como vizinhos residências de baixo e médio padrão. Sem Benfeitorias, tudo conforme auto de avaliação inserido no movimento 234.1.

AVALIAÇÃO: R\$ 83.438,49 (oitenta e três mil, quatrocentos e trinta e oito reais e quarenta e nove centavos), atualizado em data de 19/02/2024.

VALOR DA DIVIDA: R\$ 8.146,77 (oito mil, cento e quarenta e seis reais e setenta e sete centavos), em data de 19/02/2024, mais custas e despesas processuais.

ÔNUS: Consta às margens da matrícula nº 48.715 do C.R.I. de Sarandi/PR, (Av-1-48.715) averbação para constar a **CONSTRUÇÃO** de uma (01) casa residencial em alvenaria, medindo 83,95 metros quadrados; Constar às margens da matrícula (Av-2-48.715) averbação da existência de **HIPOTECA**, onde consta como Credor Hipotecário a Consórcio Nasser S/C Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 75.048.017/0001-18; Consta às margens da matrícula (Av-3-48.715) averbação de **INDISPONIBILIDADE**, tendo como emissor da ordem o Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Maringá /PR (Processo nº 00017431820165090872); Constar às margens da matrícula (R-4-48.715) registro da existência de **PENHORA** datado de 01/12/2020, extraído dos autos nº 00019313519958260286 de Execução Civil, em trâmite no 3º Ofício Cível de São Paulo/SP; Consta débitos de impostos e taxas junto ao Município de Sarandi, no valor total de R\$ 24.392,92 (vinte e quatro mil, trezentos e noventa e dois reais e noventa e dois centavos), atualizado até 27/03/2024 conforme extrato atualizado de débitos (seq. 309.1); e Eventuais Débitos junto ao Serviço Municipal de Saneamento Ambiental (Águas de Sarandi)

OBSERVAÇÃO: **a.** os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; **b.** os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, do CTN); **c.** correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados; **d.** ao arrematante compete o pagamento de imposto de transmissão inter vivos tratando-se de imóvel; **e.** o arrematante só será imitado na posse do bem após a expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega pelo Juízo, que será assinado(a) somente após a comprovação de efetivo pagamento do valor integral da arrematação e da comissão do leiloeiro.

DEPOSITÁRIO: Depositária Pública (seq. 105.1).

LEILOEIROS: Sr. SPENCER D'ÁVILA FOGAGNOLI – Jucepar 12/235-L, Leiloeiro Oficial (www.spencerleiloes.com.br) – Telefones: Fixo: (44)3026-4950 | Celular: (44)99711-4950 | (44) 99105-6323.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Ao leiloeiro oficial, nos moldes do art. 24 do Decreto n. 21.981/32, fixo comissão de 5% (cinco por cento) - caso se trate de móveis, mercadorias, joias e outros – ou 3% (três por cento) – caso se trate de bens imóveis de qualquer natureza – sobre o valor da avaliação nos casos de adjudicação, remissão ou acordo, sendo que na primeira hipótese caberá ao(à)(s) exequente(s) o pagamento, e nas outras duas ao(à)(s) executado(a)(s) ou remitente. Na hipótese de o acordo ou remissão se operar após a alienação do bem, a comissão do leiloeiro oficial será de 5% (cinco por cento), nos moldes do art. 7º, §3º, da Resolução n. 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. A comissão será paga mediante guia de recolhimento creditada em conta judicial (CPC, art. 880, §1º).

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.

INTIMAÇÃO: Pelo presente Edital fica INTIMADO(A) o(a) Executado(a) **SIDNEI ROS COLHADO**, inscrito no CPF/MF sob nº 439.517.329-20; **cônjuge NILMA MARIA COLHADO**, inscrita no CPF /MF sob nº 014.418.639-07; o Credor Hipotecário **CONSÓRCIO NASSER S/C LTDA.**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob nº 75.048.017/0001-18, na pessoa de seu representante legal, 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 **9 dias do mês de abril do ano de 2024**.

Documento eletrônico assinado por,
SEBASTIANA DA GLÓRIA XAVIER
Escrivão Interina
Por ordem do(a) MM. Juiz(a),
na forma do artigo 1º, § 2º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006.