

Vara Cível da Comarca de Engenheiro Beltrão/PR

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) de 50% (cinquenta por cento) dos imóveis abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do(s) executado(s): **José Dalpont (CPF nº 281.318.609-06)**, **Tatiana Custodio Ramos (CPF nº 295.706.018-33)**, bem como do(s) terceiro(s) interessado(s) **Banco do Brasil, Coamo Agroindustrial Cooperativa (CNPJ nº 75.904.383/0001-21)** representado por **Jose Aroldo Gallassini (CPF nº 087.322.569-49)**, **Ricardo Accioly Calderari (CPF nº 079.733.229-49)**, **Estado do Paraná (CNPJ nº 76.416.940/0001-28)**, **Instituto Nacional do Seguro Social INSS (CNPJ nº 29.979.036/0001-40)**, **Município de Engenheiro Beltrão/PR (CNPJ nº 76.950.039/0001-31)**, **Procuradoria da Fazenda Nacional PGFN (CNPJ nº 00.394.460/0001-41)**, **Marta Aparecida Dias Dalpont**.

O(a) MM. Juíz(a) de Direito Dr. Silvio Hideki Yamaguchi, da Vara Cível da Comarca de Engenheiro Beltrão/PR, Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de **Execução de Título Extrajudicial**, ajuizada por **Rita Aparecida Taboni Rodrigues (CPF nº 626.055.189-49)**, em face de **José Dalpont (CPF nº 281.318.609-06)**, **Tatiana Custodio Ramos (CPF nº 295.706.018-33)**, nos autos do **Processo nº 0000887-05.2009.8.16.0080**, e foi designada a venda de 50% (cinquenta por cento) dos imóveis descritos abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

Lote 1 – 50% (cinquenta por cento) do Imóvel objeto da matrícula nº 9.071 do Ofício de Registro de Imóveis de Engenheiro Beltrão/PR: Chácara nº. 06, zona suburbana desta cidade, Setor Noroeste, Seção Patrimônio, Gleba Rio Mourão, deste município, com a área de 1,00 alqueire paulista, ou sejam, 2,42 ha., com as seguintes divisas e confrontações: “limitada ao norte por uma estrada na extensão de 160,00 metros em confrontação com as chácaras nºs. 11 e 12; a leste por outra estrada na extensão de 165,00 em confrontação com as chácaras nºs. 16 e 17; a sudeste por um alinhamento de 240,00 metros medidos no rumo verdadeiro de 49º10’NO, dividindo com a chácara nº. 6-A; a noroeste por uma estrada, na extensão de 129,00 metros em confrontação com a chácara nº. 10”. De acordo com a avaliação realizada no mov. 412.2: Benfeitorias – sem benfeitorias, terra nua. Ocupação – imóvel desocupado. Critério de avaliação - A despeito de o imóvel ser atualmente utilizado na atividade agrícola, com a expansão da cidade de Engenheiro Beltrão e a aproximação de zonas residenciais, conforme revela a foto aérea em anexo, torna-se evidente a vocação do imóvel para o loteamento residencial, que são áreas de grandes dimensões situadas na zona urbana ou suburbana, as chamadas glebas urbanizáveis. Na constituição do loteamento devemos considerar que uma parcela do terreno será utilizada para arruamento, calçadas e infraestrutura de lazer, o que reduz o potencial de aproveitamento da área em aproximadamente 30%.

Ônus:

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 03	02/03/2001	Penhora 50% - Execução Fiscal n° 019/2000 do Juízo de Direito da Comarca de Engenheiro Beltrão/PR		Município de Engenheiro Beltrão/PR
R.04	24/08/2001	Penhora 50% - Execução Fiscal n° 20/2000 do Juízo de Direito da Comarca de Engenheiro Beltrão/PR		Município de Engenheiro Beltrão/PR
Av.06	20/09/2004	Indisponibilidade - Ação Civil Pública n° 80/04 do Juízo de Direito da Comarca de Engenheiro Beltrão/PR		
R.07	26/06/2008	Penhora - Execução Fiscal n° 051/2004 do Juízo de Direito da Comarca de Engenheiro Beltrão/PR		União - Fazenda Nacional
Av.08	17/08/2010	Ajuizamento de Ação - Execução Fiscal n° 16/2009 da Vara Cível da Comarca de Engenheiro Beltrão/PR		Fazenda Pública do Estado do Paraná
R.09	29/10/2013	Execução Fiscal n° 0001380-11.2011.8.16.0080 do Juízo de Direito da Comarca de Engenheiro Beltrão/PR		Município de Engenheiro Beltrão/PR
R.10	29/10/2013	Penhora - Execução Fiscal n° 0001400-31.2013.8.16.0080 do Juízo de Direito da Comarca de Engenheiro Beltrão/PR		Município de Engenheiro Beltrão/PR
R.11	21/05/2014	Penhora - Execução Fiscal n° 001379-26.2011.8.16.0080 da Vara Cível da Comarca de Engenheiro Beltrão/PR		Município de Engenheiro Beltrão/PR

Valor de Avaliação: R\$ 1.593.600,00 (um milhão, quinhentos e noventa e três mil e seiscentos reais) em janeiro/2024.

Valor de Avaliação correspondente a parte ideal penhorada (50%): R\$ 796.800,00 (setecentos e noventa e seis mil e oitocentos reais). Valor atualizado: R\$ 830.803,03 (oitocentos e trinta mil, oitocentos e três reais e três centavos).

Local do bem: saindo da cidade no sentido esquerdo do Conjunto Bela Vista, a propriedade se inicia a 200 metros pela Estrada Água Bonita, no primeiro carreador à esquerda.

Lote 2 – 50% (cinquenta por cento) do Imóvel objeto da matrícula n° 9.127 do Ofício de Registro de Imóveis de Engenheiro Beltrão/PR: Chácara n°. 10-A, destacada das chácaras n°. 9-A e 10-A, Setor Acácia, zona suburbana plano de loteamento Rio Mourão, Seção Patrimônio deste município, com a área de 1,00 alqueire paulista, ou sejam, 2,42 ha., com as seguintes divisas e confrontações: “partindo de um marco cravado à margem direita do córrego Acácia; daí segue medindo 365,00 metros com o rumo 16°30’ NO, confrontando com a chácara n°. 11 chegando em outro marco; daí segue medindo 160,00 metros por uma estradinha construída no limite da zona suburbana chegando em outro marco; daí segue medindo 120,00 metros com o rumo 02°30’ NE, confrontando

com a chácara n°. 10 chegando em outro marco; daí segue medindo 65,00 metros com o rumo 12°39' NO, confrontando com as chácaras n°. 8 e 9-A chegando em outro marco à margem do córrego Acácia; daí segue o córrego abaixo até chegar em outro marco à margem direita do córrego Acácia chegando ao marco de partida. De acordo com a avaliação realizada no mov. 395.2: Benfeitorias – sem benfeitorias, terra nua. Ocupação – imóvel desocupado.

Ônus:

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R.02	02/03/2001	Penhora 50% - Execução Fiscal n° 019/2000 do Juízo de Direito da Comarca de Engenheiro Beltrão/PR		Município de Engenheiro Beltrão/PR
R.03	24/08/2001	Penhora 50% - Execução Fiscal n° 20/2000 do Juízo de Direito da Comarca de Engenheiro Beltrão/PR		Município de Engenheiro Beltrão/PR
Av.05	20/09/2004	Indisponibilidade - Ação Civil Pública n° 80/04 do Juízo de Direito da Comarca de Engenheiro Beltrão/PR		
R.06	26/06/2008	Penhora - Execução Fiscal n° 051/2004 do Juízo de Direito da Comarca de Engenheiro Beltrão/PR		União - Fazenda Nacional
Av.07	17/08/2010	Ajuizamento de Ação - Execução Fiscal n° 16/2009 da Vara Cível da Comarca de Engenheiro Beltrão/PR		Fazenda Pública do Estado do Paraná
R.08	29/10/2013	Execução Fiscal n° 0001380-11.2011.8.16.0080 do Juízo de Direito da Comarca de Engenheiro Beltrão/PR		Município de Engenheiro Beltrão/PR
R.09	29/10/2013	Penhora - Execução Fiscal n° 0001400-31.2013.8.16.0080 do Juízo de Direito da Comarca de Engenheiro Beltrão/PR		Município de Engenheiro Beltrão/PR
R.10	21/05/2014	Penhora - Execução Fiscal n° 001379-26.2011.8.16.0080 da Vara Cível da Comarca de Engenheiro Beltrão/PR		Município de Engenheiro Beltrão/PR
R.11	16/12/2016	Penhora - Execução Fiscal n° 0002046-41.2013.8.16.0080 da Vara Cível da Comarca de Engenheiro Beltrão/PR		Município de Engenheiro Beltrão/PR
R.12	21/12/2017	Penhora - Execução Fiscal n° 0002047-26.2013.8.16.0080 da Vara Cível da Comarca de Engenheiro Beltrão/PR		Município de Engenheiro Beltrão/PR

Valor de avaliação: R\$ 1.115.520,00 (um milhão, cento e quinze mil, quinhentos e vinte reais) em outubro/2023.

Valor de Avaliação correspondente a parte ideal penhorada (50%): R\$ 557.760,00 (quinhentos e cinquenta e sete mil, setecentos e sessenta reais). Valor atualizado: R\$ 586.047,88 (quinhentos e oitenta e seis mil, quarenta e sete reais e oitenta e oito centavos).

Local do bem: saindo da cidade pela Rua Estrada Água Bonita, Conjunto Bela Vista, seguir 200 metros até o primeiro carreador à esquerda; dali descer mais 200 metros até uma curva leve à direita que marca o início do imóvel.

Débitos Tributários: Não foi possível a consulta de débitos imobiliários atualizados para o mês de dezembro/2024, razão pela qual se faz necessária a intimação da municipalidade para prestarem maiores esclarecimentos. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débitos da Ação: R\$ 436.137,58 (quatrocentos e trinta e seis mil, cento e trinta e sete reais e cinquenta e oito centavos) em setembro/2024, de acordo com a planilha juntada no mov. 452.2.

LEILÃO PRAÇA ÚNICA - DATAS: O leilão único terá início em **03/02/2025 a partir das 14:00 horas** com encerramento às **14:00 horas em 05/03/2025** com lances a partir de **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada.

No caso de não ser realizado o Leilão nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS): O imóvel será vendido por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Constitui ônus do interessado verificar suas condições, quando for possível a visitação, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

BAIXA PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus que gravam a matrícula, serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente do leilão, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Leiloeiro, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do Código de Processo Civil.

TRIBUTOS: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, **exceto** débitos de IPTU, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DÉBITOS DE CONDOMÍNIO SOBRE O BEM IMÓVEL: Em caso de execução de bem imóvel promovida pelo condomínio, os débitos condominiais serão abatidos até o limite do valor da arrematação. (art. 1345, do Código Civil c/c art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil).

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

MEÇAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Lucas Andreatta de Oliveira - Matrícula nº 23/382-L.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio www.leiloesmart.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

PAGAMENTO DO LOTE: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil).

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, através de guia de depósito bancário. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso haja acordo, pagamento integral ou adjudicação após a elaboração do edital, serão devidos comissão a gestora judicial na ordem de **1% (um por cento)** sobre o valor do acordo, remissão ou adjudicação, a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, desde que devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016 que serão pagos pela parte adquirente. Se o Executado pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, ou celebrar acordo deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

ARREMATACÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a **60% (sessenta por cento)**. 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, a ser corrigido monetariamente com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, consoante o art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja vendido durante o leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas, pelo prazo máximo de 15 dias a contar do encerramento do leilão.

VISITAÇÃO: Desde que autorizada a visitação, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail contato@leiloariasmart.com.br, ficando autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de missão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, consoante o art. 903, § 3º, do Código de Processo Civil.

SISTEMA - Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

LANCES: Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo).

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Serão obtidas através do site www.leiloariasmart.com.br e do telefone (11) 3136-0640.

CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os INTIMADOS, caso não sejam localizados, sendo que ainda, para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.leiloariasmart.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil – CPC.

Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei.

Todo o procedimento é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Engenheiro Beltrão/PR, 20 de dezembro de 2024.

Dr(a). Silvio Hideki Yamaguchi
Juiz(a) de Direito