



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ  
COMPETÊNCIA DELEGADA DE UBIRATÃ  
Av. Clodoaldo de Oliveira, n.º 1260, Centro, Ubatã/SP - CEP: 85440-000  
Telefone: (44) 99179-9090 - E-mail: [faol@tjpr.jus.br](mailto:faol@tjpr.jus.br)

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O Doutor **WILLIAM OLIVEIRA TAVEIRA**, Excelentíssimo Juiz de Direito da Competência Delegada da Comarca de Ubatã do Estado do Paraná, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, transmitido pelo site: [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), para venda dos bens abaixo descritos. A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução de pregão ficará a cargo do Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, os interessados poderão tirar suas dúvidas no escritório do mesmo, localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200.

**Processo n.º:** [0000732-46.2011.8.16.0172](#) – N.º Sequencial: 196 - Execução Fiscal - Dívida Ativa

**CDAs n.º:** 36.407.360-8; 36.407.361-6; 36.421.633-6; 36.421.634-4

**Exequente:** **UNIÃO - PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL**, CNPJ n.º 00.394.460/0001-41, na pessoa de seu Procurador;

**Executado:** **UBIRATÃ COUNTRY CLUB**, CNPJ n.º 77.846.814/0001-76, na pessoa de seu Representante Legal;

**Interessados:** **MUNICÍPIO DE UBIRATÃ**, CNPJ n.º 76.950.09610001-10, na pessoa de seu Procurador; **Processos interessados:** **0003078-28.2015.8.16.0172**, em trâmite perante a Competência Delegada de Ubatã; **0000058-58.2017.8.16.0172**, em trâmite perante a Competência Delegada de Ubatã; **0002752-34.2016.8.16.0172**, em trâmite perante a Competência Delegada de Ubatã; **5002971-15.2015.4.04.7010**, em trâmite perante a 5ª Vara Federal de Maringá/PR.

**DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília:**

Os leilões ocorrerão em data única, prevista para o dia **16 de dezembro de 2024**:

**1º LEILÃO:** Às 10:30h – **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).**

**2º LEILÃO:** Às 11:30h – **LANCE INICIAL A PARTIR DE 70% DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais).**

Após início da disputa ao vivo, o certame ocorrerá por no mínimo 20 minutos. Nos 3 minutos finais, sobrevindo um novo lance, os próximos serão prorrogados por mais 3 minutos, até que zere o cronômetro.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):**

**TERRENO DE 450M², CORRESPONDENTE AO LOTE 6 DA QUADRA 156, EM UBIRATÃ/PR**, consoante Termo de Penhora, Avaliação e conforme descrição completa na **Matrícula de área maior n.º 27.062, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Ubatã/PR. Cadastro Municipal n.º 37340**

**DO FIEL DEPOSITÁRIO:** Sra. Thereza de Peder Rodrigues, na qualidade de depositária pública da comarca conforme auto de penhora seq. 1.14.

**CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** A área não possui nenhuma edificação ou benfeitoria.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Epitácio Pessoa, S/N, Quadra 156, Lote 6, Ubatã/PR – CEP: 85440-000.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) em maio de 2024.

**ÔNUS:** Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fl. 691 que se encontra registrada na matrícula do imóvel sob **R. 2**; Consta a **PENHORA DE 50% DO IMÓVEL**, determinada nos autos do processo sob n.º **0003078-28.2015.8.16.0172**, em trâmite perante a Competência Delegada de Ubiratã, conforme **R. 1** da matrícula; Consta a **PENHORA** do imóvel, determinada nos autos de n.º **0000058-58.2017.8.16.0172**, em trâmite perante a Competência Delegada de Ubiratã, conforme **R.3** da matrícula; Consta a **PENHORA** do imóvel, determinada nos autos de n.º **0002752-34.2016.8.16.0172**, em trâmite perante a Competência Delegada de Ubiratã, conforme **R.4**; Consta a **PENHORA** do imóvel, determinada nos autos de n.º **5002971-15.2015.4.04.7010**, em trâmite perante a 5ª Vara Federal de Maringá/PR, conforme **R. 5**; Conforme informado pelo Município nos autos às fls. 391 – mov. 149.1, o imóvel possui débitos no valor de R\$ 151.311,12 (cento e cinquenta e um mil, trezentos e onze reais e doze centavos), até março de 2018, contudo, não foi possível verificar o valor atualizado do débito. Conforme consta da matrícula imobiliária, os lotes 1 a 6 da quadra onde se localiza o imóvel estão registrados perante a mesma matrícula imobiliária, de forma que eventual regularização ficará à cargo do Arrematante.

**DA VENDA:** O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do arrematante verificar suas condições com a devida antecedência do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO.

**DOS DÉBITOS:** Os bens apregoados em **Leilão Judicial Eletrônico** serão adquiridos sem ônus para o comprador, sejam ele de natureza tributária (IPTU), LAUDÊMIO, serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, *c/c* com o art. 908, § 1º, do CPC), ou seja, o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre das obrigações com esses credores. Exceto as custas relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao cartório de imóveis e órgãos competentes. Eventual regularização junto a prefeitura e ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do(s) comprador(es).

**DA VISITAÇÃO:** Os interessados em vistoriar os bens deverão solicitar por e-mail junto ao escritório do leiloeiro. Vale lembrar que, o responsável pela guarda dos bens deve ser comunicado, bem como autorizar o ingresso dos interessados em visitar os bens leiloados.

**DO DÉBITO PROCESSUAL:** R\$ 162.591,20 (cento e sessenta e dois mil, quinhentos e noventa e um reais e vinte centavos), até setembro de 2017, conforme movimentação 306.2, as fls. 855.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento será feito através de boleto ou transferência bancária. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro será devida a comissão em caso de Remissão, em 1% (um por cento) do valor pelo qual o bem foi resgatado, cabendo à pessoa que realizar a remissão. Na hipótese de transação após designadas arrematações e publicados os editais, 0,5% (meio por cento) sobre o valor do acordo, pelo executado. Na ocorrência de adjudicação, deverá ser pago 1% (um por cento) do valor da adjudicação, pelo credor. Na hipótese de acordo ou remissão após a arrematação, o leiloeiro fará jus à comissão integral 5% (cinco por cento), sobre o valor transacionado a qual será suportada pelo(s) devedor(es)(s), ou, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

**DA PROPOSTA:** O interessado em formalizar proposta para se proteger quanto as suas expectativas legais, poderá formular pagamento, nos termos do Art. 895, I e II, CPC, deverá apresentar a respectiva proposta com antecedência de 1 (um) dia, proposta escrita À VISTA pagamento em até 24 (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão. Proposta A PRAZO: **SINAL:** pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo remanescente **em até 30 (trinta) vezes**, o pagamento das parcelas serão realizados em guia de depósito judicial vinculada ao processo, o saldo remanescente será corrigido por índice oficial monetário de sua escolha), podem encaminhar suas propostas assinada para o e-mail: [proposta@leje.com.br](mailto:proposta@leje.com.br). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, (Art. 895, § 7º, CPC).

**DO PAGAMENTO DO LEILÃO COM SEU CRÉDITO:** Caso o credor/autor opte por participará da hasta pública, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito da demanda processual, depositando o valor excedente no mesmo prazo.

**DO USO DA PREFERÊNCIA:** Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte do coproprietário ou cônjuge alheio ao processo em questão, de acordo com a lei o mesmo terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, possibilitando a livre concorrência, realizara o pagamento proporcional dos valores, com exceção de sua cota parte pois já lhe pertence.

**DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO:** Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns), o **auto de arrematação** será assinado pelo arrematante, leiloeiro e após assinado pelo juiz, será considerada irrevogável, perfeita e acabada, para expedição da respectiva CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do vencedor.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** as partes, seus respectivos cônjuges, Fazendas Públicas na pessoa de seus representantes legais, credores trabalhistas, hipotecários, fiduciários, e demais interessados ficam cientificados (intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), conforme previsto no art. 887, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil. Também estará disponível na plataforma eletrônica, a descrição detalhada, e fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apreçoado(s).

Se por qualquer motivo a intimação pessoal do executado/devedor não se realizar, por meio de seu(s) advogado(s) ou pelo endereço constante dos autos, será considerado intimado, através do próprio edital de leilão acessível a todos no portal do leiloeiro supracitado, nos termos do art. 889, I, do CPC.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante a unidade judicial onde tramita a presente ação, no site do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), no próprio site do tribunal ou através do e-mail: [contato@leje.com.br](mailto:contato@leje.com.br).

Ubiratã/PR, 4 de novembro de 2024.

**DR. WILLIAM OLIVEIRA TAVEIRA**

Juiz de Direito da Competência Delegada da Comarca de Ubiratã/PR