



9ª VARA CÍVEL - FORO DE LONDRINA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação da executada: **MUNIZ E CASAGRANDE LTDA (CNPJ/MF Nº 78.456.928/0001-72)**, bem como dos interessados **TEXACO BRASIL S/A: PRODUTOS DE PETRÓLEO (CNPJ/MF Nº 33.337.122/0146-91)** e **ESTADO DO PARANÁ (CNPJ/MF Nº 78.456.928/0003-34)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Aurênio José Arantes de Moura, da 9ª Vara Cível - Foro de Londrina, 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 Hipoteca com base em Título Extrajudicial, ajuizada por **GRANJA AVÍCOLA NICOLINI LTDA (CNPJ/MF Nº 88.595.095/0001-84)** em face de **MUNIZ E CASAGRANDE LTDA (CNPJ/MF Nº 78.456.928/0001-72)**, nos autos do **Processo nº 0023620-03.2008.8.16.0014**, e foi designada a venda dos bens descritos abaixo, nos termos dos artigos 392 a 394 do Provimento nº 282/2018 (Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça/PR - TJPR) que disciplinam a Alienação em Leilão Judicial, assim como a Resolução nº 236/2016, CNJ e os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 – IMÓVEIS

LOTE 01 - Localização do Imóvel: Avenida Juscelino Kubitschek, nº 3.255 (Quadra 59 B – Lote 5E7) Centro, CEP: 86010-540 - **Descrição do Imóvel:** Lote de terras, constituído de parte do lote nº 06 da quadra nº 59-B desta cidade, medindo 495,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações: frente para a Rua Mato Grosso, numa extensão de 15,00 metros; fundos: com a data nº 08, numa extensão de 15,00 metros; lado direito com a data nº 07 numa extensão de 33,00 metros; lado esquerdo com a data nº 05 numa extensão de 33,00 metros.

Dados do Imóvel				
Inscrição Municipal nº		01.03.0040.5.0226.0001/002		
Matrícula Imobiliária nº		2.793	Registro de Imóveis de Londrina/PR	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 01	05/08/1994	Locação	-	Texaco Brasil S/A: Produtos de Petróleo
R. 04	26/02/2007	Hipoteca	-	Granja Avícola Nicolini Ltda
R. 05	26/11/2020	Penhora Exequenda	Proc. nº 0023620-03.2008.8.16.0014	Granja Avícola Nicolini Ltda

OBS 01: Sobre o imóvel há uma edificação de uma loja de conveniência em alvenaria de tijolos e parte da estrutura de madeiramento eucalipto e parte metálica, piso cerâmico, adaptados para restaurante, cafeteria, conveniências, que de acordo com o Município possui 413,60m2 de área construída (Mov. 118.1).

OBS 02: Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, a Hipoteca averbada ao R.04 será extinta.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 2.100.000,00 (Out/2021 – Avaliação ao Mov. 118.1).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 2.285.810,60 (Jun/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.



LOTE 02 - Localização do Imóvel: Avenida Juscelino Kubitschek, nº 3.255 (Quadra 59 B – Lote 5E7) Centro, CEP: 86010-540 - **Descrição do Imóvel:** Lote de terras, constituído de parte do lote nº 07 da quadra nº 59-B desta cidade, medindo 495,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações: frente para a Rua Mato Grosso, numa extensão de 15,00 metros; fundos: com a data nº 08, numa extensão de 15,00 metros; lado direito com a Avenida Juscelino Kubitschek, numa extensão de 33,00 metros; lado esquerdo com a data nº 06 medindo uma extensão de 33,00 metros.

Dados do Imóvel				
Inscrição Municipal nº		01.03.0040.5.0226.0001/002		
Matrícula Imobiliária nº		2.794	Registro de Imóveis de Londrina/PR	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 01	05/08/1994	Locação	-	Texaco Brasil S/A: Produtos de Petróleo
R. 06	26/02/2007	Hipoteca	-	Granja Avícola Nicolini Ltda
R. 07	09/09/2014	Penhora	Proc. nº 0003948-33.2013.8.16.0014	Estado do Paraná
R. 08	26/11/2020	Penhora Exequenda	Proc. nº 0023620-03.2008.8.16.0014	Granja Avícola Nicolini Ltda

OBS 01: Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, a Hipoteca averbada ao R. 06 será extinta.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 1.710.000,00 (Out/2021 – Avaliação ao Mov. 118.1).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 1.861.302,90 (Jun/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:

OBS 01: Foi interposto pela parte executada Agravo de Instrumento sob o nº 013469-29.2022.8.16.0000, com o objetivo de impugnar o método utilizado para confecção do laudo de avaliação (método comparativo). Todavia, foi negado provimento ao recurso pela 15ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Paraná, conforme Acórdão exarado em 27/05/2022.

Débitos Tributários: R\$ 288.577,17 (Jun/2022) – R\$ 267.360,75 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 21.216,42 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

OBS: Os dois lotes possuem o mesmo número de Inscrição Municipal, vez que não houve individualização perante a Prefeitura competente. Sendo assim, os débitos tributários se referem a ambos os lotes.

Débito Exequendo: R\$ 2.806.679,56 (Fev/2021 – Mov. 63.2).

Valor da Causa: R\$ 431.008,68 (quatrocentos e trinta e um mil e oito Reais e sessenta e oito centavos), acrescido das despesas, custas processuais, honorários advocatícios e atualizações pertinentes até a data do efetivo pagamento do débito.



02 – A 1ª Praça terá início no **dia 25 de julho de 2022, às 14 horas, e se encerrará no dia 28 de julho de 2022, às 14 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 28 de julho de 2022, às 14 horas, e se encerrará em 17 de agosto de 2022, às 14 horas.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores** a 60% do valor da avaliação, a partir da 1ª Praça, todavia o leilão se encerrará apenas ao final da 2ª Praça. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada por valor não inferior ao da avaliação, salvo se já estiver sendo realizado o segundo leilão, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 05 meses. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pela média dos índices do INPC e IGP-DI (Decreto nº 1544/1995). Havendo mais de uma proposta, todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juízo da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado de forma eletrônica pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com) e de forma presencial no escritório do leiloeiro localizado na Rua Fernando Amaro, nº 60, Alto da XV, Curitiba/PR, CEP 80045-080, endereço eletrônico contato@alfa-leiloes.com, conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial do Paraná sob nº 21/335-L. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução 236/2016 CNJ).

04 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

05 - Se o exequente arrematar os bens 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 (artigo 892, §1º, CPC).

06 - 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 (artigo 843, do CPC).

07 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal, gerada no <https://www.tjpr.jus.br/deposito-judicial>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Faculta-se depósito de caução de 30% no ato da arrematação, sendo que os 70% restantes deverão ser depositados em 05 (cinco) dias úteis (Mov. 167.1). Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação. Na hipótese de adjudicação, remição ou acordo, a comissão será de 2% sobre o valor da avaliação e será devida, em qualquer caso, pela parte executada, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão. A comissão deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, a ser indicada ao



interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

09 - Será encargo do arrematante o recolhimento das custas referentes à expedição da Carta de Arrematação, cuja Guia poderá ser gerada por meio do site www.tjpr.jus.br, obedecendo aos seguintes passos: Guias de Recolhimento; Custas Processuais; Custas do 1º Grau; Preencher o formulário com os dados da Comarca “Ponta Grossa”, 1ª Secretaria do Cível e, no “tipo de custas”, incluir “Carta de arrematação, remissão e requisitório de pagamento”, preenchendo os demais dados e, incluindo no valor da causa o valor de arrematação do bem.

10 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

11 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ) e presenciais. Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

12 - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto tributários, conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

13 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega (artigo 908, §1º, do CPC, artigo 130, §1º, do CTN e artigo 396 Provimento nº 282/2018 (Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça/PR – TJPR).

14 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880 – CPC). Os referidos documentos serão expedidos 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 (artigo 901, § 1º - CPC).

15 - Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, para expedição da respectiva carta, o arrematante deverá recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, assim como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI (artigo 395, Provimento nº 282/2018, Normas da Corregedoria Geral da Justiça/PR – TJPR), para bens móveis, recolhimento da Guia para cumprimento do Mandado de Entrega.



16 - Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Venda Direta, estabelecendo-se um prazo de 60 dias, pelo valor de avaliação do bem. Nesta ocasião, havendo propostas de compras à vista, parceladas, ou inferiores ao valor de avaliação do correspondente ativo, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo (artigo 881 do CPC).

17 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Fernando Amaro, nº 60 - Alto da XV - Curitiba - PR, CEP 80045-080, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

18 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único – CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Curitiba, 13 de junho de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. AURÊNIO JOSÉ ARANTES DE MOURA
JUIZ DE DIREITO