



COMPETÊNCIA DELEGADA - FORO DE SENGÉS

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **SERTEMON – MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA (CNPJ/MF Nº 03.941.189/0001-05)**, **NORBERTO SOUZA FILHO (CPF/MF Nº 004.792.058-09)**, e seu cônjuge **MARIA APARECIDA ALBERCONI SOUZA (CPF/MF Nº 924.025.778-00)**; bem como dos terceiros interessados: **SÉRGIO PELEGRINI MARUN (CPF/MF Nº 303.583.458-04)** e seu cônjuge **MARIA LUCIA ZILLO MARUN (CPF/MF Nº 158.227.208-54)** e **MINISTÉRIO DO TRABALHO (CNPJ/MF Nº**

O MM. Juiz de Direito Dr. Marcelo Quentin, da Competência Delegada do Foro de Sengés, 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 Fiscal da Dívida Ativa, ajuizada pela **UNIÃO – PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (CNPJ/MF Nº ° 00.394.460/0216-53)** em face de **SERTEMON – MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA (CNPJ/MF Nº 03.941.189/0001-05)** e **NORBERTO SOUZA FILHO (CPF/MF Nº 004.792.058-09)**, nos autos do **Processo nº 0000197-97.2004.8.16.0161**, e foi designada a venda do bem descrito 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 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Avenida Marino de Santis, S/N, Jardim Lago da Prata, Lençóis Paulista/SP, CEP: 18682-330 - **Descrição do Imóvel:** Um terreno com 402,23m² de área total de terreno, anteriormente descrito como, um lote de terreno urbano, sob nº 09 da quadra nº 35 do loteamento denominado Jardim Itamarati, situado em Lençóis Paulista/SP, na Avenida Marino de Sant, esquina com a Rua Chanés, com a área de 402,23m², medindo 17,40 metros de frente pela Avenida Marino de S; pelo lado direito de quem desta via pública olha para o imóvel, mede 24,40 metros e confronta com a Rua Chanés, pelo lado esquerdo mede 27,12 metros e confronta com o lote nº 10 e, nos fundos mede 14,25 metros e confronta com o lote nº 08.

Dados do Imóvel				
Inscrição Municipal nº		12.097-9		
Matrícula Imobiliária nº		15.831		Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lençóis Paulista/SP
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 10	29/09/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 0094400-33.2008.5.15.0050	Ministério do Trabalho

OBS 01: Foi deferida a penhora de 50% de propriedade do executado em relação ao presente imóvel (Mov. 1.76), de modo que será realizado o leilão da integralidade dos bens nos termos do artigo 843 do CPC.

OBS 02: A penhora deferida no Mov. 1.76, se encontra pendente de registro na Matrícula Imobiliária.

OBS 03: Foram opostos Embargos de Terceiro por Sérgio Pelegrini Marun e Maria Lúcia Zilo sob o nº 0000076-73.2021.8.16.0161 perante a Competência Delegada – Sengés, a fim de impedir qualquer ato expropriatório em face do imóvel. Os referidos Embargos foram julgados improcedentes, sendo interposto Recurso de Apelação que se encontra pendente de julgamento.



Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 190.000,00 (Fev/2019 – Avaliação ao Mov. 184.2).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 276.140,59 (Fev/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através da média dos índices do INPC e IGP-DI.

Débitos Tributários: Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 173.548,18 (Out/2022 - Mov. 241.4).

Valor da Causa: R\$ 11.956,77 (onze mil, novecentos e cinquenta e seis reais e setenta e sete 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 em **24 de abril de 2023, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 27 de abril de 2023, às 14 horas e 30 minutos.** 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 27 de abril de 2023, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará em 17 de maio de 2023, às 14 horas e 30 minutos.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 50% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 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 e artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial do Paraná sob nº 21/335-L, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 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 site https://depositojudicial.caixa.gov.br/sigsj_internet/depositos-judiciais/justica-estadual/, sendo obrigatória a referência ao Juízo da Comarca de Sengés, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. 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, assim como será devido ao leiloeiro: pelo executado, no caso de adjudicação ou acordo, o valor de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação; pelo remitente, no caso de remição, o valor de 2% (dois por cento), sobre o valor da Avaliação. E, havendo extinção por pagamento, a comissão será de 5% (cinco por cento) sobre o valor do débito, a ser paga pelo executado, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão e Decisão ao Mov. 246.1, e 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, 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 “Sengés”, Escritania Cível, 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). 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 compra do correspondente ativo nos termos do Item 02 deste Edital, 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 Francisco Rocha, 198 – Batel, Curitiba/PR, CEP: 80420-130, 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). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Curitiba, 07 de março de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. MARCELO QUENTIN
JUIZ DE DIREITO