

EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO

AUTOS Nº 0025831-02.2015.8.16.0035

EXEQUENTE: IDEVAN CESAR RAUEN LOPES (CPF/MF: 707.321.839-87)
EXECUTADA: ANGELICA SUZARTE DA SILVA (CPF/MF: 024.026.649-83)
EXECUTADO: MARCELO LUIZ NADALIM (CPF/MF: 672.390.219-04)
EXECUTADO: MARCOS ANTONIO NADALIN (CPF/MF: 705.064.509-53)
EXECUTADA: MARCIA ADRIANA SOUZA NADALIM (CPF/MF: 001.398.769-01)
EXECUTADA: MAURÍCIO MAURO NADALIM (CPF/MF: 874.893.929-34)
EXECUTADO: METALÚRGICA METAL TYPO LTDA (CNPJ: 95.376.109/0001-34)

O Dr. Ivo Faccenda, Juiz de Direito do Cartório da Segunda Vara Cível de São José dos Pinhais-PR, na forma da lei, faz saber, aos executados, terceiros e interessados, que foram designadas as datas da alienação judicial dos direitos do executado sobre bem imóvel adiante descrito, conforme as seguintes condições:

DO LEILÃO – 1ª PRAÇA: 26 de Março de 2024, às 14h30min, para a venda a quem oferecer o maior lance não sendo inferior ao valor de avaliação; **2ª PRAÇA: 28 de Março de 2024, às 14h:30min**, para a venda a quem oferecer o lance igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único do CPC. Caso não haja expediente nas datas designadas, o(s) ato(s) fica(m) transferido(s) para o próximo dia útil, no mesmo horário e local. Ao final das respectivas datas, não havendo licitantes; o leiloeiro poderá ofertar o referido bem por venda direta pelo prazo máximo de 60 (sessenta) dias que sucederem o segundo leilão, nas mesmas condições deste.

LOTE: Terreno de 75,000m², situado na Rua Marechal Hermes nº 1108, Bairro Afonso Pena, cidade de São José dos Pinhais-PR, contendo uma casa de madeira coberta de telhas, paiol, estrebaria e benfeitorias, contendo as seguintes características: 100,00 metros de frente para a Rua Marechal Hermes, por 750,00 metros de extensão de frente aos fundos em ambos os lados, com as demais características e confrontações conforme a matrícula 31.107 do 1º Registro Imobiliário de São José dos Pinhais-PR.

VALOR DE AVALIAÇÃO: Perfaz, a avaliação total do terreno e benfeitorias no valor de **R\$ 45.727.869,00 (quarenta e cinco milhões, setecentos e vinte e sete mil, oitocentos e sessenta e nove reais).**

RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO: Conforme o Agravo de Instrumento nº 0033550-62.2023.8.16.0000, em trâmite perante perante a 7ª Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. O recurso se encontra pendente de julgamento até a presente data e



discute o valor de avaliação do terreno penhorado. O resultado poderá alterar o valor de lance mínimo.

DÉBITO EXECUTADO: 2.297.814,70 (Dois milhões, duzentos e noventa e sete mil, oitocentos e catorze reais e setenta centavos), conforme planilha acostada no mov. 583.2. **ÔNUS CONSTANTE NA MATRÍCULA: (R-87-31.107)** Instrumento de alienação fiduciária em garantia do pagamento da dívida em favor de Rodobens Administração e Promoções LTDA; **(R-90-31.107)** Arresto determinado em Ação de Execução Fiscal n. 348/07 em tramite perante a 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR. **(R-91-31.107)** Penhora determinada pela 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais, Exequente A.M.L Empreendimentos Imobiliários LTDA., Autos 807/04; **(AV.94.31.107)** Existência de Ação Declaratória de Nulidade, sendo Requerente AML Empreendimentos Imobiliários LTDA, Autos 7342/2010 em tramite perante a 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR; **(AV.97-31.107)** Indisponibilidade de bens determinada pela 4ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais, Autos 0000032-75.2011.5.09.0670; **(AV.98-31.107)** Indisponibilidade determinada pela 3ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, Autos: 0000388-82.2016.5.09.0965; **(AV.99-31.107)** Indisponibilidade determinada pela 1ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, Autos: 00015948020155090670; **(AV.104-31.107)** Indisponibilidade determinada pela 5ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, Autos: 00001496120165090130; **(AV.105-31.107)** Penhora determinada pela 4ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, Autos 000032-75.2011.5.09.0670; **(AV.106-31.107)** Indisponibilidade determinada pela 1ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, Autos 0001648122016509067; **(AV.107-31.107)** Penhora determinada pela 4ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, 0000261-54-2016.5.09.0122; **(AV-108-31.107)** Indisponibilidade determinada pela 1ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, Autos: 00165144320168160035; **(AV-109-31.107)** Indisponibilidade determinada pela 21ª Cível de Curitiba-PR, Autos: 00016649120138160001; **(AV-110-31.107)** Indisponibilidade determinada pela Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba-PR, Autos 00077609820058160035; **(AV.111-31.107)** Indisponibilidade determinada pela Vara da Fazenda Pública de São José dos Pinhais-PR, Autos: 00051429420168160036; **(AV.113-31.107)** Penhora determinada pela Vara da Fazenda Pública de São José dos Pinhais-PR, Autos: 0003921-42.2017.8.16.0036; **(AV.114-31.107)** Indisponibilidade determinada pela 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR, Autos: 00121864620118160035; **(R-115.31.107)** Penhora determinada pelo Município de São José dos Pinhais-PR, Autos: 0000487-61.2019.8.16.0202. **DEMAIS DÉBITOS:** (i) Débito informado pela União no importe de R\$ 25.729.179,25 (vinte e cinco milhões, setecentos e vinte e nove mil, cento e setenta e nove reais e vinte e cinco centavos), conforme mov. 462; (ii) Débito informado pela Fazenda Estadual no valor de R\$ 6.158.065,39 (Seis milhões, cento e cinquenta e oito mil, sessenta e cinco reais e trinta e nove centavos), conforme o mov. 464.(iii) Débito informado pela credora Fiduciária (RODOBENS) no importe de R\$ 244.139,29 (duzentos e quarenta e quatro mil,



cento e trinta e nove reais e vinte e nove centavos) - valor informado em outubro de 2019, conforme o mov. 252.2.

FORMAS DE PAGAMENTO: Em regra, pagamento é realizado à vista, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial do valor integral do lance. Parcelamento: não havendo lances à vista, poderá o interessado em adquirir o bem em prestações apresentar proposta na forma escrita até o início do certame observando as condições previstas no art. 895 e seguintes do CPC. A proposta de parcelamento conterà, 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, garantido por hipoteca do próprio bem imóvel. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. As propostas deverão ser protocoladas presencialmente no escritório do leiloeiro ou encaminhadas eletronicamente para o e-mail do leiloeiro marquesleiloes@gmail.com e deverão estar acompanhadas dos seguintes documentos: no caso de proponente pessoa física CNH ou RG/CPF, comprovante de endereço atualizado e certidão de casamento, quando aplicável; e no caso de proponente pessoa jurídica cartão CNPJ, contrato social consolidado ou atos constitutivos e estatuto social ou registro comercial, no caso de empresa individual, comprovante de endereço atualizado e CNH ou RG/CPF do administrador. Serão desconsideradas as propostas enviadas em desacordo com as condições previstas neste edital, bem como aquelas que não estiverem acompanhadas dos documentos acima exigidos.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em se tratando de arrematação, será devida comissão de 5% (cinco por cento) da quantia do lance, sob responsabilidade do arrematante; havendo transação depois de designada a arrematação e publicado edital, 1% (um por cento) do valor do valor do acordo, a ser pago pelo executado; e adjudicação, 1% (um por cento) do valor da adjudicação, a ser pago pelo credor (art. 884, parágrafo único do CPC).

DO LEILOEIRO DESIGNADO – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial: Adyel Marques de Paula, matriculado na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob o nº 14/261-L. Contatos: (41) 99956-9226 – contato@marquesleiloes.com.br / marquesleiloes@gmail.com.

DO LEILÃO ELETRÔNICO – O leilão será realizado na modalidade eletrônica, através do site: www.marquesleiloes.com.br. O interessado em ofertar lances no leilão on-line, deverá fazer o prévio cadastro no site, com pelo menos 24 (vinte e quatro) horas de antecedência do início do leilão e solicitar a sua habilitação para, desta forma, estar apto a lançar no leilão eletrônico.



CONDIÇÕES GERAIS: Tratando-se a alienação judicial de hipótese de aquisição originária da propriedade pelo adquirente, o bem será entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive o(s) de natureza fiscal (conforme art. 130, § único, do CTN) e de natureza *propter rem* (conforme art. 908, § 1º, do CPC). Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ainda ao arrematante suportar os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, tais como ITBI, taxas de transferência junto ao Registro de imóveis, dentre outros. Responde ainda o adquirente com os custos inerentes à eventual imissão na posse.

DEPOSITÁRIO – O Executado.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados e, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da lei.

A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, este edital será publicado na forma da lei. Dado e passado, em São José dos Pinhais/PR, 10 de Março de 2024.

Adyel Marques de Paula
Leiloeiro Público Oficial – Jucepar 14/261-L

