



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PONTAL DO PARANÁ
Vara da Fazenda Pública da Comarca de Pontal do Paraná - PROJUDI
Rua Dona Alba de Souza e Silva, 1359 - Baln. Ipanema - Pontal do Paraná/PR - CEP: 83.255-000
Fone: (41) 3453-8185 - E-mail: pdp-ju-sccrda@tjpr.jus.br

Processo: 0006861-35.2019.8.16.0189
Classe Processual: Execução Fiscal
Assunto Principal: Dívida Ativa
Exequirente(s):

- Município de Pontal do Paraná/PR

Executado(s):

- Garbellotti Incorporadora de Imóveis Ltda

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS
CREDORES E DO(A) EXECUTADO(A): GARBELLOTTI INCORPORADORA DE
IMÓVEIS LTDA - CNPJ 82.281.916/0001-21.**

O Dr. **Felipe Wollertt de França**, MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Pontal do Paraná, Estado do Paraná, FAZ SABER a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) adiante descrito(s), de forma eletrônica, nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do CPC e Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas seguintes condições:

A publicação do presente edital será realizada no sítio eletrônico www.selectleiloes.com.br, por meio do qual serão recepcionados os lances. O 1º LEILÃO terá início no dia **09 de julho de 2024**, a partir das 14:00 horas, e será encerrado no dia **12 de agosto de 2024**, a partir das 14:00 horas, no qual não será admitido lance inferior a 100% do valor atualizado de avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao 2º LEILÃO que será encerrado no dia **16 de agosto de 2024**, a partir das 14:00 horas, no qual não será admitido lance inferior a 50% do valor atualizado de avaliação (art. 891 do CPC). Observação: Contendo lance nos três minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em três minutos para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

LOCAL: O leilão será realizado na modalidade exclusivamente eletrônica, no sítio eletrônico www.selectleiloes.com.br, pelo Leiloeiro Público Oficial designado, Sr. **Maurício Sambugari Appolinário**, JUCEPAR nº 24/388-L, fone (18) 99782-1666, e-mail: contato@selectleiloes.com.br. Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente no sítio eletrônico do leiloeiro, com o envio de todas as documentações e com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil do Leilão Público designado, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento. Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sítio eletrônico, não sendo admitidos lances realizados por e-mail, ou qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO: R\$ 2.395,46 (dois mil, trezentos e noventa e cinco reais e quarenta e seis centavos), atualizado até 03 de julho de 2023, conforme mov. 59.1 dos autos.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um terreno urbano situado no Rua Martin Pescador, 159, designado por lote nº 10 da quadra nº 22 do loteamento Ipanema IV, oriundo da subdivisão do quinhão nº 01, este oriundo da subdivisão de área maior do terreno na Orla Atlântica, no lugar Moitinha, no Município de Pontal do Paraná-PR. O imóvel está registrado sob matrícula nº 7.556 do Serviço de Registro de Imóveis de Pontal do Paraná - PR, possui área de 583,05 m² e os seguintes limites e confrontações: Frente: com 14,50 metros confrontando com a Rua Martin Pescador; Lateral direita: com 40,09 metros confrontando com o lote 09 da mesma quadra; Lateral esquerda: com 40,32 metros, confrontando com o lote 11 da mesma quadra; Fundos: com 14,50 metros, sendo que, com 5,40 metros confrontando com o lote 29 e com 9,10 confrontando com o lote 30 da mesma quadra. Terreno de formato irregular, lado ímpar da Rua Martin Pescador, a 81,95 metros da Rua Euclides

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: PJLEX KX24J 83MCE KK7V3

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: PJXVF W7VWQ 89YEV HU6ER



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PONTAL DO PARANÁ
Vara da Fazenda Pública da Comarca de Pontal do Paraná - PROJUDI
Rua Dona Alba de Souza e Silva, 1359 - Baln. Ipanema - Pontal do Paraná/PR - CEP: 83.255-000
Fone: (41) 3453-8185 - E-mail: pdp-ju-sccrda@tjpr.jus.br

Danilo Garbellotti. Os limites acima se referem com a posição do observador de quem da Rua Martin Pescador olha o imóvel. Registro anterior: matrícula nº 6.266 do Serviço de Registro de Imóveis de Pontal do Paraná - PR. **Observações do oficial de justiça avaliador referente à avaliação mov. 38.1:** "Caracterização Física: Lote de meio de quadra, rua de leito natural, proximidade de equipamentos públicos e do comércio em geral. Região mista de moradores e veranistas, medindo 559,72 m². Sobre o terreno há uma construção abandonada, mista, antiga e sem valor comercial pela observação externa".

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS): 192.599,09 (cento e noventa e dois mil, quinhentos e noventa e nove reais e nove centavos), conforme termo de penhora e avaliação, datado de 06/04/2022, mov. 38.1 dos autos.

VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS): R\$ 209.866,56 (duzentos e nove mil, oitocentos e sessenta e seis reais e cinquenta e seis centavos), atualizado até 29/05/2023, conforme cálculo de atualização monetária, mov. 57.1 dos autos.

DEPOSITÁRIO: O representante da empresa executada, Euclides Danilo Garbellotti Filho, inscrito no CPF/MF nº 354.996.729-20, conforme auto de depósito datado de 21/03/2022, mov. 38.1 dos autos.

ÔNUS E RECURSOS: Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recai o seguinte ônus constante na matrícula imobiliária:

- **R. 01/7.556** - em 26/04/2022 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0006861-35.2019.8.16.0189, em trâmite na Vara da Fazenda Pública da Comarca de Pontal do Paraná - PR, movido por Município de Pontal do Paraná contra Garbellotti Incorporadora de Imóveis LTDA.;

DÉBITOS: Há débitos de IPTU conforme demonstrativo juntado aos autos, emitido em 11/05/2024 pela Prefeitura Municipal de Pontal do Paraná/PR, no valor de R\$ 12.683,07. Inscrição imobiliária: 03011820402001. Cadastro: 52760.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado à vista pelo arrematante, no prazo de 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, por depósito judicial ou por meio eletrônico. Nos termos do art. 895 do CPC e decisão mov. 55.1 dos autos, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição por valor que não seja considerado vil. Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 (trinta) meses, desde que garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

CONDIÇÕES GERAIS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. É obrigação do arrematante de arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Deverá o interessado cientificar-se previamente das restrições impostas

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJLEX KX24J 83MCE KK7V3

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJXVF W7VWQ 89YEV HU6ER



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PONTAL DO PARANÁ
Vara da Fazenda Pública da Comarca de Pontal do Paraná - PROJUDI
Rua Dona Alba de Souza e Silva, 1359 - Baln. Ipanema - Pontal do Paraná/PR - CEP: 83.255-000
Fone: (41) 3453-8185 - E-mail: pdp-ju-sccrda@tjpr.jus.br

pelas legislações municipal, estadual e federal aos imóveis, no tocante ao uso do solo ou zoneamento, passivo ambiental, e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação dos imóveis. Caberá a arrematante arcar com o custo de expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à Vara onde tramitam os autos a que se referem este edital. em caso da arrematação de bem imóvel, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI. 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 sua realização.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% do valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante à vista, no ato da arrematação.

INTIMAÇÃO: Fica a parte executada **Garbellotti Incorporadora de Imóveis Ltda.**, CNPJ/MF nº 82.281.916/0001-21, sito à Rodovia PR-412 Engenheiro Darci Gomes de Moraes, 1634, Balneário Canoas, CEP 83255-000, Pontal do Paraná - PR, e/ou Rua Matinhos, nº 48, Balneário Canoas, CEP 83255-000, Pontal do Paraná/PR; e ainda, **o coproprietário do imóvel, Espólio de Pedro Antônio Maria Sobrinho, representado pela inventariante e coproprietária Neuza Silva Maria Sobrinho**, CPF/MF nº 393.548.149-72, sito à Rua Brigadeiro Fraco, 1877, Ap. 61-A, CEP 80420-200, Curitiba - PR, através do presente, devidamente **INTIMADO(A)(S)**, caso não seja(m) encontrado(a)(s) para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is). Ficam também intimados, através deste edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s), eventual(is) credor(es) hipotecário(s), usufrutuário(s) coproprietários, e terceira interessada e proprietária do(s) imóvel(is), na hipótese de não serem eles encontrados para intimação pessoal, das datas, horário e local acima mencionados, para a realização do 1º e 2º Leilão Público do(s) bem(ns) penhorado(s). E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na forma e sob as penas da Lei. Eu, Maurício Sambugari Appolinário, Leiloeiro Público Oficial designado, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

Pontal do Paraná - PR, datado e assinado digitalmente.

Felipe Wollertt de França
Juiz de Direito

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJLEX KX24J 83MCE KK7V3

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJXVF W7VWQ 89YEV HU6ER