



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**

COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO

1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE FRANCISCO BELTRÃO - PROJUDI

Rua Tenente Camargo, 2112 - Centro - Francisco Beltrão/PR - CEP: 85.601-610 - Fone: (46) 39056701 - E-mail: fb-1vj-s@tjpr.jus.br

**Autos nº. 0006717-20.2021.8.16.0083**

Processo: 0006717-20.2021.8.16.0083

Classe Processual: Execução Fiscal

Assunto Principal: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano

Valor da Causa: R\$8.863,40

- Exequente(s):
- Município de Francisco Beltrão/PR (CPF/CNPJ: 77.816.510/0001-66)  
Rua Otaviano Teixeira dos Santos, 1000 - Centro - FRANCISCO BELTRÃO/PR - CEP: 85.601-030
- Executado(s):
- Jeremias de Barros Stoqueiro (RG: 137089599 SSP/PR e CPF/CNPJ: 112.337.409-03)  
Rua Venezuela, 955 - Miniguaçu - FRANCISCO BELTRÃO/PR - CEP: 85.605-450 - Telefone(s): (46) 99128-6099
  - VLD Consultoria LTDA (CPF/CNPJ: 12.483.411/0001-64)  
Rua Venezuela, 955 - Luther King - FRANCISCO BELTRÃO/PR - CEP: 85.605-450 - Telefone(s): (46) 99128-6099
- Terceiro(s):
- MAURICIO NICOLADELLI SALVADORI (RG: 105835248 SSP/PR e CPF /CNPJ: 068.896.499-07)  
travessa gastone bonatto, s/n - centro - VERÊ/PR

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) EXECUTADO(A): Jeremias de Barros Stoqueiro - CPF 112.337.409-03 e VLD Consultoria LTDA - CNPJ 12.483.411/0001-64.**

O Dr. Marcio de Lima, MM. Juiz de Direito Substituto da 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Francisco Beltrão, 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](http://www.selectleiloes.com.br), por meio do qual serão recepcionados os lances. O 1º LEILÃO ocorrerá no dia 07 de julho de 2025, com encerramento a partir das 14:00 horas, no qual não será admitido lance inferior a 75% do valor de avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao 2º LEILÃO que será encerrado no dia 14 de julho de 2025, a partir das 14:00 horas, no qual não será admitido lance inferior a 50% do valor da 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](http://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](mailto: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\$ 12.575,65 (doze mil, quinhentos e setenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos), atualizado até 17 de outubro de 2024, conforme mov. 187.2 dos autos.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** Imóvel designado por lote rural nº 94-A, situado na rodovia PR-483, São Miguel, originário da Subdivisão do antigo Lote Rural nº 94 da Gleba nº 57-F.B. do Núcleo Francisco Beltrão, da Colônia Missões, situado no município e comarca de Francisco Beltrão - PR. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 17.758 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Francisco Beltrão - PR (matrícula anterior nº 7.163), com área total de 2.345,00 m<sup>2</sup> (dois mil e trezentos e quarenta e cinco metros quadrados), e os seguintes limites e confrontações: ao nordeste: por uma linha seca, medindo 42,00 metros, confronta-se com o lote nº 94 da mesma gleba; ao sudeste: por uma linha seca, medindo 70,00 metros, confronta-se com o lote nº 94 da mesma gleba; ao sudoeste: por uma linha seca, medindo 25,00 metros, confronta com o lote nº 94 da mesma gleba; ao noroeste: por uma linha seca, medindo 70,00 metros, confronta-se com a Rodovia PR-483 e esta com a Gleba nº 50-F.B. Observação: O presente imóvel foi criado através da Autorização nº 079/93 do INCRA, em data de 02/07/93, e destina-se à construção de Restaurante, Lanchonete e uma Farmácia, ficando caracterizado,

conforme determina o Decreto nº 62.504 de 08/04/1968, a destinação do mesmo para fins não agrícolas. Observação do oficial de justiça avaliador: “Benfeitorias: três casas em alvenaria medindo, respectivamente, 193,14 m<sup>2</sup>, 69,30 m<sup>2</sup> e 93,79 m<sup>2</sup>. O imóvel está situado na rodovia PR-483, próximo à empresa Supermix Concreto e Restaurante e Churrascaria Tesser”.

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS):** R\$ 945.430,00 (novecentos e quarenta e cinco mil e quatrocentos e trinta reais), conforme auto de avaliação datado de 10/02/2023, mov. 88.2 dos autos.

**DEPOSITÁRIO:** Não houve nomeação de fiel depositário, conforme termo de penhora mov. 81.1.

**ÔNUS E RECURSOS:** Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária:

- AV. 05/17.758 - em 08/12/2016 - PENHORA - oriunda dos autos nº 5004180-28.2015.4.04.7007, em trâmite na 3ª Vara Federal de Ponta Grossa - PR, movido por União Fazenda Nacional contra José Leocádio Balbino e outros;

**DÉBITOS:** Há débitos de IPTU no valor de R\$ 12.575,65, conforme demonstrativo juntado nos autos sob mov. 187.2, emitido em 17/10/2024 pela Prefeitura Municipal de Francisco Beltrão/PR. Inscrição municipal: 271250. Indicação fiscal: 02.11.000.057FB.00094A.000.

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O pagamento deverá ser realizado à vista pelo arrematante, no ato da arrematação, por depósito judicial ou por meio eletrônico, ou alternativamente, nos termos do art. 895 do CPC, 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. Não havendo proposta de pagamento à vista e ocorrendo uma ou mais propostas de aquisição parcelada, na forma do art. 895 do CPC, o credor deverá ser intimado pela secretaria para se manifestar a respeito, no prazo de 5 (cinco) dias, contados da data do leilão. Parágrafo único. Decorrido o prazo, os autos deverão ser conclusos para decisão (art. 155 da Portaria nº 51/2023



deste juízo). Os arrematantes recolherão, ainda, as custas referentes à confecção de Carta de Arrematação conforme Tabela de Custas dos atos de Secretaria expedida pela Corregedoria do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná (art. 154, alínea “c” da Portaria nº 51/2023 deste juízo);

**CONDIÇÕES GERAIS:** Os bens serão vendidos livre de dívidas e ônus de acordo com o art. 130, § único, do Código Tributário Nacional. 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 que se encontram, inexistindo garantia sobre os mesmos, e para os imóveis a venda será ad corpus, assumindo o arrematante a retirada dos bens, posse no imóvel, impostos e taxas que recaírem sobre os bens para transferência junto aos órgãos competentes. Deverá o interessado cientificar-se previamente das restrições impostas 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. Em caso de remição, adjudicação, pagamento ou parcelamento do débito no período de dez dias úteis que antecedem ao leilão, fica atribuído o valor equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor atribuído ao(s) bem(ns) na (re)avaliação, a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro (art. 154, §1º da Portaria nº 51/2023 deste juízo).

**INTIMAÇÃO:** Ficam os executados Jeremias de Barros Stoqueiro - CPF /MF nº 112.337.409-03 e VLD Consultoria LTDA. - CNPJ/MF nº 12.483.411/0001-64, ambos com endereço sito à Rua Venezuela, 955, Luther King, CEP 85605-450, Francisco Beltrão - PR, através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrada 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 Samburgari Appolinário, Leiloeiro Público Oficial designado, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito Substituto.

Francisco Beltrão - PR, datado e assinado digitalmente.

Marcio de Lima

Juiz de Direito Substituto

