



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO
REGIONAL DE NOVA ESPERANÇA
VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DE NOVA ESPERANÇA - PROJUDI
Rua Marins Alves de Camargo, 1587 - Centro - Nova Esperança/PR - CEP: 87.600-000 -
Fone: (44) 3209-8498 - E-mail: NE-2VJ-S@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ADALTO LAZARO DE AZEVEDO (CNPJ/MF SOB Nº 954.428.719-15).

FAZ SABER - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) penhorado(s) à devedora acima mencionada, e por meio do site: www.jeileiloes.com.br, de forma **"ON LINE"**, nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do NCPC e Resolução 236 do CNJ, e nas seguintes condições:

A publicação do presente edital será realizada no site www.jeileiloes.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **14 de DEZEMBRO de 2023, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **14 de DEZEMBRO de 2023, a partir das 14h00min**, no qual serão aceitos lances a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, não podendo ser por preço vil (**este considerado se inferior a 50% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**).

Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do executado (50%), pois os coproprietários tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.

OBSERVAÇÃO: Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

LOCAL: Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente no site: www.jeileiloes.com.br, 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 site www.jeileiloes.com.br, não sendo admitidos lances realizados por e-mail, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

PROCESSO: Autos sob o nº **0004635-88.2010.8.16.0119** de **EXECUÇÃO DE ALIMENTOS** em que é exequente **LETICIA LOUIZE JUSSANI AZEVEDO** – (CNPJ/MF Não cadastrado) e executado **ADALTO LAZARO DE AZEVEDO** – (CNPJ/MF SOB Nº 954.428.719-15).

BEM(NS): "LOTE DE TERRAS nº 95-C-8/1, com área de 14.166,00 metros quadrados, ou sejam, 1,4166 hectares, da Gleba Ribeirão Atalaia, situado no Município de Atalaia, desta Comarca de Nova Esperança, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Principiando num marco de madeira de lei que foi cravado na divisa com os lotes nºs. 96-G-2-A, segue atravessando a Rodovia PR 218 no rumo SE. 45º00' com 74,95 metros até outro marco semelhante aos demais; daí, segue confrontando com o lote nº 95-C-8 no rumo SO. 38º49' com 199,60 metros e no rumo NO. 49º13' com 78,65 metros, até outro marco cravado na divisa com o lote nº 95-C-7; deste ponto, segue confrontando com o lote nº 95-C-7 no rumo NE. 47º15' com 103,95 metros e, finalmente, no rumo NE. 32º39' com 102,70 metros, segue até o ponto de partida. **Imóvel matriculado sob n. 16.098** do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. **BENFEITORIAS:** a-) Uma residência em alvenaria, tipo sobrado, com

aproximadamente 200,00 metros quadrados, sendo que na parte inferior é composta por dois quartos, uma sala, uma cozinha, uma despensa, um banheiro e uma área envolta da casa, piso todo em cerâmica. A parte superior, três suítes, uma sala, além de uma sacada, piso em cerâmica, forro em PVC e cobertura com telhas duplana de barro o acesso e por uma escada, Uma parte da residência esta em construção inacabada. b-) Uma construção, tipo quiosque para lazer, com aproximadamente 110 metros quadrados, com dois banheiros, uma cozinha, uma dispensa, uma churrasqueira e balcão em granito em volta da churrasqueira, piso em cerâmica, sem forro e coberta com telhas duplana de barro, em perfeito estado de conservação. c-) Uma piscina de azulejo, com aproximadamente 60 metros quadrados, que comporta aproximadamente 90 mil litros de água, com motor, e aquecedor solar, em volta da piscina e calçada com pedras mineiras e cercada com balausta em madeira, em bom estado de conservação. d-) Uma residência em alvenaria, com aproximadamente 80 metros quadrados, com dois quartos, uma sala, uma cozinha, um banheiro e uma lavanderia, além de uma garagem com aproximadamente 25 metros quadrados, piso em cerâmica, forro em PVC e cobertura em telhas de barro, em razoável estado de conservação. e-) Um estábulo com aproximadamente 25 metros quadrados, construído em madeira, coberto com telhas de barro, em mau estado de conservação. Obs: Imóvel denominado "CHÁCARA MATHEUS", não dispondo de acesso ao córrego; contendo água encanada de poço artesiano, luz elétrica da Copel e rede telefônica, a parte da frente cercado com alambrado e o restante cercado com arame liso. Apresentando boa localização (perímetro urbano da cidade de Atalaia)." Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 353.1.

APESAR DA PENHORA TER RECAÍDO SOBRE A PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL, A EXPROPRIAÇÃO DAR-SE-Á NA INTEGRALIDADE, CONFORME DESPACHO DE EVENTO 406.1 E ARTIGO 843 CAPUT DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

ÔNUS: R.05/16.098 – Prot. 66.817 – Penhora referente aos autos nº 344/2003, credor Luiz Jorge Galinari; junto ao Juizado Especial Cível de Nova Esperança; R.06/16.098 – Prot. 66.818 – Penhora referente aos autos nº 345/2003, credor Luiz Jorge Galinari; junto ao Juizado Especial Cível de Nova Esperança; R.09/16.098 – Prot. 77.572 – Penhora referente aos autos nº 2008.003-5/0, credor Edson Elias de Andrade; junto a Vara Cível de Nova Esperança; R.10/16.098 – Prot. 81.087 – Penhora referente aos autos nº 81/2009, credor Lucas Henrique Sambini; junto a Vara de Família Cível de Nova Esperança; R.11/16.098 – Prot. 83.615 – Penhora referente aos autos nº 2010.377/0, credor José Jorge Zacloski; junto ao Juizado Especial Cível de Nova Esperança; R.12/16.098 – Prot. 83.926 – Penhora referente aos autos nº 23/08, credor Instituição Cultural e Ed de Sarandi; junto ao Vara Cível de Nova Esperança; R.14/16.098 – Prot. 91.487 – Penhora referente aos autos nº 81/2009, credor Lucas Henrique Sambini; junto a Vara de Família Cível de Nova Esperança; R.16/16.098 – Prot. 106.364 – Penhora referente aos autos nº 0000630-39.1990.8.16.0017, credor BRASWEY S/A INDUSTRIA E COMÉRCIO, junto a 3ª Vara Cível de Maringá; R.17/16.098 – Prot. 106.487 – Penhora referente aos presentes autos; R.20/16.098 – Prot. 118.840 – Penhora referente aos autos nº 0004936-54.2018.8.16.0119, credor Leticia Louize Jussani Azevedo, junto a Vara Criminal e da Juventude e Família de Nova Esperança, conforme matrícula de evento 409.1. Eventuais constantes da matrícula posteriores a expedição deste edital. Em caso de arrematação de bem imóvel, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, bem como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para bens móveis, recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; é obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

OBSERVAÇÃO: Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega – (Artigo 908, parágrafo 1º do CPC e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

DATA DA PENHORA: 27 de Julho de 2016, conforme Termo de Penhora do evento 116.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos reais), conforme Laudo de Avaliação judicial do evento 353.1, realizada em data de 10 de março de 2022.

VALOR DO DÉBITO: R\$ 195.746,31 (cento e noventa e cinco mil setecentos e quarenta e seis reais e trinta e um centavos), conforme planilha do débito evento 332.2, realizado na data de 22 de abril de 2021, **devendo ser acrescido das custas, despesas processuais e honorários, atualizados até a data do efetivo pagamento efetivo pagamento.**

OBSERVAÇÃO 1: Consoante o disposto no artigo 892 do Código de Processo Civil/2015, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

Artigo 895 do Código de Processo Civil/2015: “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil”; §1º A proposta conterá, 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 caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI – (Decreto nº 1544/1995), a partir da data da arrematação. § 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Assinalo, ainda, que a apresentação de proposta escrita de arrematação, mediante prestações não suspende o leilão e somente prevalecerá caso inexistente proposta de pagamento do lance à vista. Inexistindo proposta de pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, estas deverão ser submetidas a apreciação deste juízo, sendo que prevalecerá a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada em primeiro lugar (art. 895, § 8º, I e II, NCPC). A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente 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 (art. 901, § 1º, NCPC).

OBSERVAÇÃO 3: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903 do Código de Processo Civil/2015), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do § 5º do Art. 903 do CPC)

O presente edital será publicado no site do leiloeiro www.jeleiloes.com.br, de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Novo Código de Processo Civil, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

DEPÓSITO: Referido bem se encontra depositado nas mãos do Executado ADALTO LAZARO DE AZEVEDO, podendo ser localizado na Chácara Matheus, KM 01, PR 218, Zona rural, ATALAIA/PR, como fiel depositário, até ulterior deliberação. Advirta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele (ela) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.

LEILOEIRO: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR - Leiloeiro - MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: a-) Adjudicação: 2% sobre o valor da avaliação a ser pago pelo Exequente; b-) Arrematação: 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; c-) Remissão: 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado; d-) Acordo ou pagamento nos quinze dias que procederem ao 1º. Leilão designado neste despacho: será devida comissão de 2% sobre o valor da avaliação ao Leiloeiro.

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão Público nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica o devedor, qual seja: **ADALTO LAZARO DE AZEVEDO** – (CNPJ/MF SOB Nº 954.428.719-15), 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, a(s) respectiva(s) cônjuge(s) **BARBARA APARECIDA AGUITONI DE AZEVEDO**, Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), usufrutuário(s) coproprietários 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. DADO E PASSADO nesta cidade e comarca de Nova Esperança, Estado do Paraná, aos quatro dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e três. (05/10/2023). Eu,_____,/// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

SÉRGIO DECKER

Juiz de Direito