



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE SÃO JOÃO DO IVAÍ  
VARA CÍVEL DE SÃO JOÃO DO IVAÍ - PROJUDI  
Rua Laurindo Pereira, 780 - São João do Ivaí/PR - CEP: 86.930-000 - Celular: (44) 99928-9252 - E-mail: [mfac@tjpr.jus.br](mailto:mfac@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): JOSE MENDES DE REZENDE – (CNPJ/MF SOB Nº 168.678.239-04) e NIUSO BATIVA BORGES – (CNPJ/MF SOB Nº 349.206.769-72).**

**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](http://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](http://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 **12 de março de 2024, 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 **12 de março de 2024, 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 60% 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](http://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](http://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 0000008-86.1994.8.16.0156 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **BANCO BRADESCO S/A** – (CNPJ/MF SOB Nº 60.746.948/0001-12) e executado **JOSE MENDES DE REZENDE** – (CNPJ/MF SOB Nº 168.678.239-04) e **NIUSO BATIVA BORGES** – (CNPJ/MF SOB Nº 349.206.769-72).

**BEM(NS):** "Lote de terra constituído pela Data 02-A, da quadra 31, situado no Centro da cidade de Lunardelli, nesta Comarca de São João do Ivaí. Não há edificação sobre o imóvel; A rua de acesso ao imóvel é composta por asfalto, em bom estado; O terreno é predominantemente plano; A localização do imóvel é ruim, já que se situa atrás de outro imóvel, sendo a sua única entrada feita por um corredor lateral, com menos de 1,5m de abertura. Matrícula sob nº 4.343." Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 353.2.

**ÔNUS:** R.4/4.343 – Penhora em favor do Banco Brasileiro de Descontos S/A, referente aos autos nº 144/94, em trâmite na Vara Cível de São João do Ivaí; R.5/4.343 – Penhora em favor do Banco Brasileiro de Descontos S/A, referente aos autos nº 153/94, em trâmite na Vara Cível de São João do Ivaí; R.6/4.343 – Penhora em favor do Banco Brasileiro de Descontos S/A, referente aos autos nº 155/94, em trâmite na Vara Cível de São João do Ivaí; R.7/4.343 – Penhora em favor do Banco Brasileiro de Descontos S/A, referente aos autos nº 145/94, em trâmite na Vara Cível de São João do Ivaí; R.8/4.343 – Penhora em favor do Banco Brasileiro de Descontos S/A, referente aos autos nº 146/94, em trâmite na Vara Cível de São João do Ivaí; R.10/4.343 – Penhora em favor do Banco Brasileiro de Descontos S/A, referente aos autos nº 152/94 (presentes autos); R.23/4.343 – Penhora em favor do Banco Bradesco S/A, referente aos presentes autos,

conforme matrícula imobiliária juntada no evento 400.1. Eventuais constantes após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por conta do arrematante. Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, 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/2015 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), conforme Laudo de avaliação do evento 353.2, realizado em data de 26 de maio de 2023.

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

**OBSERVAÇÃO 2:** Consoante o disposto no artigo 895 do Novo Código de Processo Civil, : “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta escrita de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta escrita de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, ou seja, igual a inferior a 50% do valor da avaliação, da seguinte forma: Em qualquer dos casos, deverá haver o pagamento de 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. As parcelas serão atualizada pelo IPCA-E, a partir da data da arrematação. Será lavrada hipoteca sobre o bem como garantia do pagamento das prestações, o que constará da carta de arrematação, para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis, e, em se tratando de bem móvel, por caução idônea, ou seja: a)caução real, ou seja, oferta de bem imóvel livre e desembaraçado, cuja avaliação seja superior a avaliação do bem arrematado; (b)caução fidejussória (fiança) – devendo demonstrar que em face do fiador (e sua esposa e ou companheira) não pendem ações executivas ou anotações negativas e cadastros de inadimplentes, além de comprovar que o fiador e eventual cônjuge ou companheiro possui um patrimônio mínimo para fazer frente à dívida; (c)seguro bancário. 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 às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC). 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. 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.

**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 irretroatável, 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](http://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 Sr. **NIUSO BATIVA BORGES**, que se encontra em lugar incerto e não sabido, 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 V. ESPOLADOR – LEILOEIRO - MATRÍCULA 13/246-L

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação.

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

**INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM":** Fica(m) o(s) devedor(e)s, qual(is) seja(m): **JOSE MENDES DE REZENDE – (CNPJ/MF SOB Nº 168.678.239-04) e NIUSO BATIVA BORGES – (CNPJ/MF SOB Nº 349.206.769-72)**, através do presente, devidamente INTIMADOS, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s): **VILMA OZORIO RIBEIRO**. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), coproprietário(s), **ANTONIO BORGES** e usufrutuário(s) 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 São João do Ivaí, Estado do Paraná, aos onze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte. (11/12/2023).  
Eu, \_\_\_\_\_, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**MALCON JACKSON CUMMINGS**

Juiz de Direito