



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA
VARA CÍVEL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA - PROJUDI
Av. Oliveira Motta, 745 - Fórum - Centro - Santo Antônio da Platina/PR - CEP: 86.430-000 -
Fone: 4335343478 - Celular: (43) 3534-3478 - E-mail: jvbe@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): GILDO DA CUNHA FRANÇA – (CNPJ/MF SOB Nº 473.567.079-34), JOSÉ OTAVIO DA SILVA – (CNPJ/MF SOB Nº 305.323.379-72), MORALINA LHAMAS DA SILVA – (CNPJ/MF SOB Nº 003.444.739-37).

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 **23 de ABRIL de 2024, a partir das 10h:00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **23 de ABRIL de 2024, a partir das 14h:00min**, 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**).

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 nº **0002101-74.2007.8.16.0153** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSAO DO NORTE DO PARANA E SUL DE SAO PAULO - SICREDI NORTE SUL PR/SP** – (CNPJ/MF SOB Nº 79.063.574/0001-69) e executados **GILDO DA CUNHA FRANÇA** – (CNPJ/MF SOB Nº 473.567.079-34), **JOSÉ OTAVIO DA SILVA** – (CNPJ/MF SOB Nº 305.323.379-72), **MORALINA LHAMAS DA SILVA** – (CNPJ/MF SOB Nº 003.444.739-37).

BEM(NS): "Um imóvel urbano, composto pelo lote de terreno nº 48 (quarenta e oito) da quadra 'E' do jardim São Paulo, desta cidade, com área total de 286,36m², com as seguintes medidas e confrontações; 13,00m de frente para a rua 2; 22,01m a direita com o lote 49; 22,03m à esquerda com o lote 47; e 13,00m aos fundos com a propriedade de Mauro Gregório, objeto da **Matrícula nº 13.590**, f. 01, do Livro nº 02 do Registro Geral.

BENFEITORIAS: Imóvel em alvenaria, tipicamente de cobertura de telhas de barro e forro de laje, com o terreno e construção com 286.13 m, região composta por residências, ruas nas proximidades pavimentadas, com escola, igreja e comércio próximos. Tudo conforme laudo de avaliação evento 227.2".

ÔNUS: **R.2/M-13.590** – Penhora referente aos presentes autos; **Av.3/M-13.590** – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0002246-33.2007.8.16.0153 em tramite perante este juízo, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 312.3. Eventuais outros constantes das matrículas imobiliárias, após a expedição do respectivo edital. 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*).

DATA DA PENHORA: 03 de Setembro de 2021, conforme Termo de Penhora do evento 196.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), conforme Laudo de Avaliação do evento 227.2, realizado em data de 08 de dezembro de 2021.

VALOR DO DÉBITO: R\$ 3.012.869,09 (três milhões doze mil oitocentos e sessenta e nove reais e nove centavos), conforme planilha de débito de evento 312.2, atualizado até julho de 2023, **devendo ser acrescido das custas, despesas processuais e honorários devidamente atualizados até a data do efetivo pagamento do débito.**

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.

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 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 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 12 (doze) meses, para bens móveis; 18 (dezoito) meses, para bens imóveis com valor da avaliação até R\$ 500.000,00 e 30 (trinta) meses, para bens imóveis com valor da avaliação superior a R\$500.000,00, 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 pelo índice INPC, a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira em 5 dias a contar da intimação da extração da respectiva carta. § 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 às 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 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, 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: Referidos bens se encontram depositados nas mãos do executado GILDO DA CUNHA FRANÇA, com endereço na Rua Ozorio Da Cunha França, 125, Jardim São Paulo - SANTO ANTÔNIO DA PLATINA/PR - CEP: 86.430-000, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

LEILOEIRO: JORGE V. ESPOLADOR – LEILOEIRO - MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em se tratando de arrematação, corresponderão a **5%** do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante. Remição, **1%** do valor pelo qual o bem foi resgatado, cabendo à pessoa que realizou a remição. Transação, depois de designadas arrematações publicados os editais, **0,5%** do valor do acordo, pelo executado. Adjudicação, **1%** do valor da adjudicação, pelo credor.

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): **GILDO DA CUNHA FRANÇA – (CNPJ/MF SOB Nº 473.567.079-34), JOSÉ OTAVIO DA SILVA – (CNPJ/MF SOB Nº 305.323.379-72), MORALINA LHAMAS DA SILVA – (CNPJ/MF SOB Nº 003.444.739-37)**, devidamente INTIMADA, 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): **MARGARETH YAMAMURA FRANÇA**. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s) e coproprietário(s), 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 Santo Antônio da Platina, Estado do Paraná, aos dezesseis dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e quatro. (16/01/2024). Eu, _____, /// Jorge Vitorio Espolador - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

HELLEN REGINA DE CARVALHO MARTINI OLIVEIRA

Juíza de Direito