



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE IBAITI

VARA CÍVEL DE IBAITI - PROJUDI

Praça do Três Poderes, 23 - Centro - Ibaíti/PR - CEP: 84.900-000 - Fone: 4335461296

- E-mail: cedi@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): ARACY SOARES REIS – (CNPJ/MF sob nº 513.778.379-04), EMBAPINUS EMBALAGENS DE MADEIRA LTDA ME – (CNPJ/MF sob nº 86.969.300/0001-07) e NEIVA APARECIDA DA SILVA REIS – (CNPJ/MF sob nº 258.655.449-34).

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 **30 de ABRIL de 2024, a partir das 10h00min**, 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 **30 de ABRIL 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 devedor (50%), pois o coproprietário ou cônjuge alheio à execução, tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil e conforme comando judicial proferido no evento 148.2.

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 **0004750-92.2016.8.16.0089** de **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**, extraída dos autos nº 0001366-12.2010.8.16.0161, de Cumprimento de Sentença oriunda da Vara Cível de Sengés, em que é exequente **COPEL DISTRIBUIÇÃO S.A.** – (CNPJ/MF sob nº 04.368.898/0001-06) e executados **ARACY SOARES REIS** – (CNPJ/MF sob nº 513.778.379-04), **EMBAPINUS EMBALAGENS DE MADEIRA LTDA ME** – (CNPJ/MF sob nº 86.969.300/0001-07) e **NEIVA APARECIDA DA SILVA REIS** – (CNPJ/MF sob nº 258.655.449-34).

BEM(NS): "Um imóvel com área de um (01) alqueire paulista de terras, ou sejam 2,42 há, ou ainda 24.200,00mts², no perímetro urbano desta cidade e comarca de Ibaíti, Estado do Paraná com todas as medidas e confrontações constantes na matrícula de **número 10.425** devidamente registrada no "CRI" desta Comarca, contendo como benfeitorias 03 (três) barracões com pé direito em madeira e coberto por telha de fibrocimento, todos aberto, sem paredes onde funciona uma serraria e estoque de madeiras brutas e aparelhadas, os barracões a partir de uma visualização leiga deste oficial, daria um total de construção de aproximadamente 2.000m², em consulta aos meios de construção de barracões, levando em consideração sua depreciação de desgaste pelo tempo, seria em torno de R\$ 550,00 reais o metro quadrado de obra, que perfaz um total de R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais) de obra e benfeitorias. Outrossim certifico que o imóvel aqui citado como já foi dito acima, está situado em uma área urbana/industrial, que traria seu

valor de avaliação próximo a R\$ 100,00m² que daria um total de R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais), sendo desta forma o total avaliado da área seria de R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais).” Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 175.1.

ÔNUS: R.2/10.425 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; Av.3/10.425 – Reserva Legal sobre a porcentagem de 20% da área total; R.4/10.425 – Penhora em favor da União, referente aos autos nº 0001777-67.2016.8.16.0089, em trâmite na Competência Delegada de Ibaiti; Av.5/10.425 – Averbação Premonitória referente aos autos nº 0001366-12.2010.8.16.0161 (processo deprecante) em trâmite na Vara da Fazenda Pública de Sengés, tudo conforme matrícula imobiliária juntada no evento 184.2. 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

PENHORA: 10 de março de 2017, conforme Auto de Penhora do evento 13.1.

AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 3.500.000,00 (três milhões quinhentos mil reais), conforme Auto de Avaliação do evento 175.1, realizado em data de 30 de agosto 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**, em se tratando de bem imóvel e **12 (doze) meses**, em se tratando de bem móvel. **As parcelas deverão ser atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI (Decreto nº 1.544/95), 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 irrevogável, 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.jeileioes.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 da executada Sra. ARACY SOARES REIS, podendo ser localizada na Rua Dr. Euclides Monteiro, nº 202 – Ibaiti, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Na hipótese de adjudicação, remição, acordo ou pagamento da dívida, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor de avaliação e a cargo do exequente na primeira hipótese (adjudicação); sobre o valor da arrematação ou remição, e a cargo do remitente na segunda hipótese; sobre o valor do débito ou da avaliação - o que for menor - e a cargo das partes em havendo acordo; e sobre o valor do débito havendo extinção por pagamento, por conta do executado.

ADVERTÊNCIA: 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 a sua realização.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica o devedor, qual seja: **ARACY SOARES REIS – (CNPJ/MF sob nº 513.778.379-04), EMBAPINUS EMBALAGENS DE MADEIRA LTDA ME – (CNPJ/MF sob nº 86.969.300/0001-07) e NEIVA APARECIDA DA SILVA REIS – (CNPJ/MF sob nº 258.655.449-34)**, através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrado 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) e coproprietário(s): **JERSE DA SILVA REIS** 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 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 Ibaiti, Estado do Paraná, aos dois dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e quatro. (08/02/2024). Eu, _____, /// **Jorge V.Espolador** - Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

JULIO CEZAR VICENTINI
Juiz de Direito