



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE ARAPONGAS
1ª VARA CÍVEL DE ARAPONGAS - PROJUDI
Rua Ibis, 888 - Edifício Fórum - Centro - Arapongas/PR - CEP: 86.700-195 –
Fone: 43-3055-2202 - E-mail: apas-1vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): ODAIR DE OLIVEIRA - (CNPJ/MF SOB Nº não cadastrado).

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 **07 de MAIO 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 **07 de MAIO 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 50% 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 o nº **0002169-08.2017.8.16.0045** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é requerente **ESPOLIO ELZA DIOLINDO DA SILVA** – (CNPJ/MF SOB Nº 046.982.599-59) e requerido **ODAIR DE OLIVEIRA** - (CNPJ/MF SOB Nº não cadastrado).

BEM(NS): "Lote de Terras sob nº 14 (catorze), da Quadra nº 2 (dois), situado no Residencial Araucária, Gleba Pirapó, nesta Cidade e Comarca de Arapongas, com área de 208,00 m²", sendo que possui 10,40 metros de frente por 20,00 metros de fundo, conforme divisas e confrontações constantes da **Matrícula 23.316** do 2º Serviço Registral desta Comarca. Sobre referido terreno, o qual se apresenta plano, existe edificada uma casa padrão popular de alvenaria, construção já um tanto antiga, simples e rústica, praticamente toda original ainda, com área de 45,00 m² (7,50 x 6,00m), idade por volta de uns 15 anos (segundo informação do morador, o requerido nestes Autos, Sr. Odair de Oliveira), coberta com telhas tipo portuguesas, não lajeada, com forro de PVC, portas e janelas das mais simples e antigas, beiral forrado de madeira lambril, em regular estado, paredes com reboque simples com alguns pontos com quebras e esfrelamento, praticamente sem pintura externa em ruim estado, algumas marcas e partes sujas, pintura interna de ruim a regular estado, com exceção do banheiro, todo o piso de cimento rústico, sem cerâmica, contendo: dois pequenos quartos ao fundo, um deles com a porta retirada, encostada na parede; único pequeno banheiro, com cerâmica simples nas paredes até ao teto, teto este lajeado, piso de cerâmica, vaso sanitário com caixa de descarga acoplada, pequeno lavatório comum, sem box, contendo dois chuveiros comuns elétricos (segundo o Sr. Odair, um com água da caixa d'água e outro alimentado com água da rua, com mais pressão); pequena sala e cozinha conjugadas, na parte da frente, cozinha com, somente, uma parte de uma parede revestida com cerâmica (onde se localiza e fogão e pia); a entrada se faz pela sala por uma porta simples de madeira com a fechadura quebrada; lado direito da casa havia um corredor, o qual, uma parte foi coberto, cobertura rústica de telhas tipo eternite de 4mm., sem forro, piso

rústico de cimento, onde se localiza a área de serviços, com área em torno de 8,2 m², com uma porta bem simples de aço junto ao alinhamento da parede da frente da casa e outra, mais simples ainda na parte do fundo, e fora de padrão de largura (muito estreita); há outra porta de aço e vidros para se adentrar à pequena cozinha, através de um pequeno degrau. Não há garagem coberta, no fundo do terreno se vê uma cobertura bem rústica, por volta de 15,80 m², telhas 4mm., sem fixação, soltas sobre um aproveitamento de madeiramento, piso não cimentado, coberto com pedras, o qual não é usado como garagem (segundo o morador/requerido); ao lado há um cômodo, mais rústico ainda, em torno de 11,00 m², também com telhas 4mm soltas sobre um madeiramento em ruim estado, sem forro, piso não cimentado e com alguns buracos, paredes bem rústicas de alvenaria. Há pequeno quintal em terra, como também o pequeno jardim à frente. Divisas laterais e fundo se vê muros e paredes de vizinhos de tijolos à vista, bem como o muro da divisa da frente (rústico), com portão antigo de metalão, se percebe, improvisado no local; com portãozinho antigo de ferro, também antigo e improvisado. Só uma parte da calçada se encontra cimentada e, em ruim estado. As benfeitorias se apresentam em ruim estado de conservação, necessitando de reforma geral e melhorias, ainda construção original de casa popular, bem rústica. Trata-se do imóvel de Nº 41 da Rua Maria Faceira – Conjunto Residencial Araucárias, próximo ao grande barracão da empresa “DemóBILE” e à Rua Tico Tico do Campo, de mão dupla. Dista ao redor de 3,5 kms. do centro da cidade (Igreja Matriz)”. Tudo conforme auto de avaliação 49.1.

ÔNUS: R.2/23.316 – Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 133.2. 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 72.500,00 (setenta e dois mil e quinhentos reais), conforme laudo de avaliação de evento 49.1, realizada em 17 de Junho de 2.019.

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 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 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.jeileiloes.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 da parte requerido ODAIR DE OLIVEIRA, como fiel depositária, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Arbitro, desde já, os honorários do leiloeiro em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a cargo do arrematante; em 2% (dois por cento) do valor da adjudicação, a cargo do interessado; e em 2% (dois por cento) do valor do acordo ou do pagamento.

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(es), qual(is) seja(m): **ODAIR DE OLIVEIRA - (CNPJ/MF SOB Nº não cadastrado)**, 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). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), Credor(es) Fiduciário(s): **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** e coproprietário(s), Herdeiro(s), para, querendo, exercerem seu direito de preferência, conforme artigo 843 do CPC, 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 Comarca de Arapongas, Estado do Paraná, ao primeiro dia do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro. (01/03/2024). Eu, _____, ///Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

LUIZ OTAVIO ALVES DE SOUZA

Juiz de Direito