



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO REGIONAL DE NOVA
ESPERANÇA
VARA CÍVEL DE NOVA ESPERANÇA - PROJUDI
Rua Marins Alves de Camargo, 1587 - Centro - Nova Esperança/PR - CEP: 87.600-000 –
Fone: (44) 3209-8450 - E-mail: ne-1vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ANNA PAULA PERON DE TOLEDO BORTOLUZZI – (CNPJ/MF SOB Nº 014.803.949-98), CASSIO MURILO ALMEIDA – (CNPJ/MF SOB Nº 515.408.942-15), ELDER LUIZ BORTOLUZZI & CIA – (CNPJ/MF SOB Nº 00.614.121/0001-23), ELDER LUIZ BORTOLUZZI – (CNPJ/MF SOB Nº 633.046.789-72) e VIVIAN APARECIDA DE TOLEDO ALMEIDA – (CNPJ/MF SOB Nº 758.917.009-72).

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.jeileioes.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.jeileioes.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **04 de JUNHO 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 **04 de JUNHO 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.jeileioes.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.jeileioes.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 **0000362-85.2018.8.16.0119** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **BANCO BRADESCO S/A** – (CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12) e executado **ANNA PAULA PERON DE TOLEDO BORTOLUZZI** – (CNPJ/MF SOB Nº 014.803.949-98), **CASSIO MURILO ALMEIDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 515.408.942-15), **ELDER LUIZ BORTOLUZZI & CIA** – (CNPJ/MF SOB Nº 00.614.121/0001-23), **ELDER LUIZ BORTOLUZZI** – (CNPJ/MF SOB Nº 633.046.789-72) e **VIVIAN APARECIDA DE TOLEDO ALMEIDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 758.917.009-72).

BEM(NS): "LOJA n. 156 (cento e cinquenta e seis), situada no 2º pavimento denominado Térreo do Shopping Nabhan Cia Fashion, na Avenida Paraíba, n. 1571, na cidade e comarca de Cianorte com área comum total construída de 86,871 m², sendo – a) – área útil de 46,875 m²; b) – área comum de 39,996 m²; c) – área ideal de 78,360 m²; e d) – fração ideal de 0,8887%; com as divisas e confrontações constantes da **Matrícula nº 14.550** do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Cianorte." Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 333.1.

ÔNUS: R13/14.550 – Hipoteca de 1º Grau em favor de Sicoob Maringá; R14/14.550 – Hipoteca de 2º Grau em favor de Sicoob Maringá; R15/14.550 – Penhora referente aos autos nº 000083-79.2012.5.09.0661, credor Fabiola Cristina Pereira, junto a 3ª Vara do Trabalho de Maringá; R16/14.550 – Penhora referente aos autos nº 0011976-10.2015.8.16.0017, credor Sicoob, junto a 4ª Vara Cível de Maringá; R17/14.550 – Penhora referente aos autos nº 0000732-63.2016.5.09.0092, credor Patricia de Almeida Oliveira, junto a Vara do Trabalho de Cianorte; R18/14.550 – Penhora referente aos autos nº 0001994-48.2016.5.09.0092, credor Maria Inês de Oliveira Bonfanti, junto a Vara do Trabalho de Cianorte; AV19/14.550 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0000500-72.2017.5.09.0567 junto a Vara do Trabalho de Nova Esperança; AV20/14.550 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0000927-54.2011.5.09.0567 junto a Vara do Trabalho de Nova Esperança; AV21/14.550 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0000924-02.2011.5.09.0567 junto a Vara do Trabalho de Nova Esperança; AV22/14.550 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0000028-84.2013.5.14.0005 junto a 3ª Vara do Trabalho de Porto Velho; AV23/14.550 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0000362-85.2018.8.16.0119, junto a Vara Cível de Nova Esperança; AV24/14.550 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0011575-11.2015.8.16.0017; R25/14.550 – Penhora referente aos autos nº 0000362-85.2018.8.16.0119, credor Banco Bradesco, junto a Vara Cível de Nova Esperança; AV27/14.550 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0000052-84.2015.8.16.0119, junto a Vara Cível de Nova Esperança; R28/14.550 – Penhora referente aos autos nº 5014350-03.2017.4.04.7003, credor União, junto a 5ª Vara Federal de Maringá; AV29/14.550 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0000939-58.2017.5.09.0567, junto a Vara do Trabalho de Nova Esperança; AV30/14.550 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00003109-47.2014.8.16.0119, junto a Vara Cível de Nova Esperança; AV32/14.550 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0011370-79.2015.8.16.0017; AV33/14.550 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0001913-48.2015.5.12.00617; AV34/14.550 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0003768-85.2016.8.16.0119, junto a Vara Cível de Nova Esperança; AV35/14.550 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0001519-35.2014.8.16.0119, junto a Vara Cível de Nova Esperança; R36/14.550 – Penhora referente aos autos nº 0002222-28.2017.5.09.0661, credor Cristiane Akemi Gobara, junto a 3ª Vara do Trabalho de Maringá; AV37/14.550 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0002508-17.2009.8.16.0119, junto a Vara Cível de Nova Esperança; R38/14.550 – Penhora referente aos autos nº 0000939-58.2017.5.09.0567, credor Nayara Bento, junto a Vara do Trabalho de Nova Esperança; R39/14.550 – Penhora referente aos autos nº 0002218-88.2017.5.09.0661, credor Ana Paula de Souza Panullo, junto a 3ª Vara do Trabalho de Maringá; AV40/14.550 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0002508-17.2009.8.16.0119, junto a Vara Cível de Nova Esperança; R41/14.550 – Penhora referente aos autos nº 0000927-54.2011.5.09.0567, credor Irandi Maria da Silva, junto a Vara do Trabalho de Nova Esperança; AV42/14.550 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0001060-36.2021.8.16.0069, junto a 1ª Vara Cível de Cianorte; R43/14.550 – Penhora referente aos autos nº 0003109-47.2014.8.16.0119, credor Banco Bradesco, junto a Vara Cível de Nova Esperança; AV44/14.550 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0000401-43.2018.5.09.0567, junto a Vara do Trabalho de Nova Esperança; AV45/14.550 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0014075-20.2017.8.16.0069, junto a 1ª Vara Cível de Cianorte; AV46/14.550 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0000540-73.2014.8.16.0119, junto a Vara Cível de Nova Esperança; AV47/14.550 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0000540-73.2014.8.16.0119, junto a Vara Cível de Nova Esperança, conforme matrícula de evento 385.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária. 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).

DATA DA PENHORA: 02 de abril de 2020, conforme Termo de Penhora do evento 141.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), conforme Auto de Avaliação do evento 333.1, realizado em data de 13 de junho de 2023.

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 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 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 Depositário Judicial desta Comarca, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

LEILOEIRO: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR - 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: **ANNA PAULA PERON DE TOLEDO BORTOLUZZI – (CNPJ/MF SOB Nº 014.803.949-98), CASSIO MURILO ALMEIDA – (CNPJ/MF SOB Nº 515.408.942-15), ELDER LUIZ BORTOLUZZI & CIA – (CNPJ/MF SOB Nº 00.614.121/0001-23), ELDER LUIZ BORTOLUZZI – (CNPJ/MF SOB Nº 633.046.789-72) e VIVIAN APARECIDA DE TOLEDO ALMEIDA – (CNPJ/MF SOB Nº 758.917.009-72),** 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). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s): **SICOOB MARINGÁ,** usufrutuário(s) coproprietário(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 Nova Esperança, 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.

RODRIGO BRUM LOPES

Juiz de Direito