



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CAMBARÁ
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE CAMBARÁ - PROJUDI
Rua Joaquim Rodrigues Ferreira, 1260 - OS TELEFONES ABAIXO SÃO FIXOS E WHATSAPP -
Morada do Sol - Cambará/PR - CEP: 86.390-000 -
Fone: (43) 3572-8143 - Celular: (43) 3572-8132 - E-mail: cartoriocivellcambara@hotmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(S): CLAUDINEI MARTINS DE ARAUJO – (CNPJ/MF SOB Nº 547.587.429-87).

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 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 23 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 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.

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.

LOCAL: Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.jeileiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, seja ele em 1º e/ou 2º Leilão, 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 0001276-94.2011.8.16.0055 de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA em que é exequente GOVERNO DO PARANA - SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA – (CNPJ/MF sob o nº 76.416.890/0001-89) e executado CLAUDINEI MARTINS DE ARAUJO – (CNPJ/MF SOB Nº 547.587.429-87).

BEM(NS): "Garagem nº 44, localizada no Mezanino do Edifício Villeneuve, situado na Rua Dr. Egidio Martins nº 84, confronta área de manobra de autos, por onde tem sua entrada, confronta de um lado com a garagem nº 45 e o outro lado com a garagem nº 43 e nos fundos com a área de recuo, com 18,00 m², área comum de 4,53 m² e área total de 22,53 m², ou seja, uma fração ideal de 0,223% do todo. Devidamente matriculado sob nº 70.582 do 2º CRI da comarca de Santos/SP." Tudo conforme Termo de Penhora de evento 131.1. **Conforme convenção de condomínio FICA AUTORIZADA A ALIENAÇÃO JUDICIAL DA VAGA DE GARAGEM APENAS AOS CONDÔMINOS, vedada a sua alienação a pessoas estranhas aos moradores do edifício, na forma do artigo 1.331 e § 1º do Código Civil, eis que não há autorização expressa para sua utilização por terceiros na convenção, de acordo com a decisão de evento 313.1.**

ÔNUS: Av.4/70.582 – Penhora referente aos autos nº 666/2002, em trâmite na Vara Cível de Santa Mariana; Av.6/70.582 – Penhora referente aos autos nº 167/2002, em trâmite na Vara Cível de Cornélio Procópio;

Av.7/70.582 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 19502005459090001, em trâmite na Vara do Trabalho de Bandeirantes/SP; Av.8/70.582 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 02004006420055090459, em trâmite na Vara do Trabalho de Bandeirantes/PR; Av.9/70.582 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 00012769420118160055 (presentes autos), em trâmite na Vara Cível de Cambará; Av.11/70.582 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 01343003720005090093, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Cornélio Procópio; Av.13/70.582 – Penhora referente aos autos nº 10004013320175020445, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Santos/SP; Av.14/70.582 – Penhora referente aos autos nº 5003181-35.2011.4.04.7001/PR, em trâmite na 7ª Vara Federal de Londrina/PR; Av.15/70.582 – Penhora referente aos autos nº 00012769420118160055 (presentes autos), em trâmite na Vara Cível de Cambará; Av.16/70.582 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 00000279420008160055, em trâmite na Vara Cível de Cambará; Av.18/70.582 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 00001162020008160055, em trâmite na Vara Cível de Cambará; Av.19/70.582 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 00005648420138160039, em trâmite na Vara Cível de Andirá; Av.20/70.582 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 00001384420018160055, em trâmite na Vara Cível de Cambará; Av.21/70.582 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 00001197220008160055, em trâmite na Vara Cível de Cambará; Av.21/70.582 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 00001197220008160055, em trâmite na Vara Cível de Cambará; Av.22/70.582 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0001276-94.2011.8.16.0055, em trâmite na Vara Cível de Cambará; Av.25/70.582 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000105-15.2005.8.16.0152, em trâmite na Vara Cível de Santa Mariana; Av.26/70.582 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000105-15.2005.8.16.0152, em trâmite na Vara Cível de Santa Mariana; Av.27/70.582 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000133-56.2000.8.16.0055, em trâmite na Vara Cível de Cambará; Av.28/M-70.582 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000139-63.2000.8.16.0055 em trâmite na Vara Cível de Cambará; Av.29/M-70.582 - Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000159-83.2002.8.16.0055 em trâmite na Vara Cível de Cambará; Av.30/M-70.582 - Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 5002918-20.2006.8.21.0001 em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre; Av.34/M-70.582 – Penhora referente aos autos nº 0000119-72.2000.8.16.0055 em tramite na Vara Cível de Cambará; Av.35/M-70.582 - Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 000072-98.2000.8.16.0055 em trâmite na Vara Cível de Cambará; Av.36/M-70.582 – Penhora referente aos autos 0000027-94.2000.8.16.0055 em tramite perante este juízo, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 278.2. Eventuais constantes da matrícula imobiliária nº 70.582. Em caso de arrematação de bem imóvel, 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).

DATA DA PENHORA: 28 de janeiro de 2019, conforme a Termo de Penhora do evento 131.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 82.375,31 (oitenta e dois mil trezentos e setenta e cinco reais e trinta e um centavos), conforme certidão de Avaliação de evento 194.1, realizada em data de 27 de julho de 2021.

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 conterá, 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 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.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. CLAUDINEI MARTINS DE ARAUJO – (CNPJ/MF SOB Nº 547.587.429-87), podendo ser encontrados na Rua Doutor Egidio Martins, nº 84 – Apto 25 – Ponta da Praia – Santos/SP, como fiéis depositários, 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 VITÓRIO ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em **5%** (cinco por cento) sobre o valor da arrematação do bem, a ser paga pelo arrematante, em caso de arrematação positiva (art. 884, parágrafo único, do CPC).

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

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Ficam os devedores, quais sejam: **CLAUDINEI MARTINS DE ARAUJO – (CNPJ/MF SOB Nº 547.587.429-87)**, 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, a(s) respectiva(s) cônjuge(s), Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s) e coproprietário(s), **ADRIANA BARREIROS DE ARAUJO**, proprietários(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 Cambará, Estado do Paraná, aos onze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro. (11/03/2024). Eu, _____,/// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

RAFFAEL ANTONIO LUZIA VIZOTTO

Juiz de Direito