



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE LOANDA

VARA CÍVEL DE LOANDA - PROJUDI

Rua Roma, 920 - Edifício do Forum - Alto da Gloria - Loanda/PR - CEP: 87.900-000
Fone: (44) 3425-8493 - Celular: (44) 99114-8151 - E-mail: jmil@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): ELIZA MARIA DE LOURDES POMARO DOS SANTOS – (CNPJ/MF nº 444.056.009-10) e RONIE EDUARDO RODRIGUES DOS SANTOS – (CNPJ/MF nº 054.102.529-50).

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.jeleiloes.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.jeleiloes.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**), **de forma À VISTA**, conforme determinado no evento 197.1.

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.jeleiloes.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.jeleiloes.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 **0004466-07.2014.8.16.0105** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que são exequente **EDSON ELIAS DE ANDRADE** – (CNPJ/MF nº 388.017.109-25) e **ROBERTO JONAS** – (CNPJ/MF nº 306.659.739-3) e executados **ELIZA MARIA DE LOURDES POMARO DOS SANTOS** – (CNPJ/MF nº 444.056.009-10) e **RONIE EDUARDO RODRIGUES DOS SANTOS** – (CNPJ/MF nº 054.102.529-50).

BEM(NS): "Uma área de terras rurais e lavradias formada pela aglutinação das chácaras nºs 616, 637 e da área remanescente do imóvel formado pelas chácaras 614, 615, 638 e 639, destacadas do lote nº 11, da Gleba nº 23, da Colônia Paranavaí, situada no município de Santa Cruz de Monte Castelo, Comarca da Loanda, Estado do Paraná, com 6,75 hectares, ou seja, 2,79 alqueires tipo paulista, dentro das divisas, metragens e confrontações da matrícula nº 18.452. Sendo uma propriedade plana, com uma pequena inclinação aos fundos, sendo terras férteis, com boa localização, estando localizado próximo a cidade de Santa Cruz de Monte Castelo, fazendo divisa com a avenida Brasil, sendo o seu acesso por rodovia pavimentada, estando a propriedade atualmente com pastagens de brizantão e outras, estando bem encapoeirada (como pode ser observada pela foto), sendo servida com água encanada da rua (sanepar), estado cercado as divisas, com cercas com madeiras de lei e cinco fios de arame liso, sendo cercas com regular estado de uso e conservação. Benfeitorias do imóvel; -Um padrão de energia elétrica em condomínio com dois vizinhos da área rural. -Mais ou menos 1.100 metros de cercas feitas com madeiras de itaúba, e eucalipto, com cinco fios de arame liso, atualmente em regular estado de uso e conservação. -um curral para manejo de gado, contendo uma parte coberta com telhas de barro, medindo mais ou menos 100 metros quadrados, em péssimo estado de uso e conservação. Uma casa de alvenaria, modelo duas águas, coberta com telhas de

barro, forrada com forro PVC, sendo composta de três quartos, sala e cozinha conjugado, e um banheiro, com os pisos revestidos de cerâmica (sendo casa feito pelo programa do governo-“minha casa, minha vida rural), medindo 60 metros quadrados, atualmente em bom estado de uso e conservação.” Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 373.1.

ÔNUS: Av.11/18.452 – Averbção da distribuição referente aos presentes autos; R.12/18.452 – Penhora referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 389.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária, 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: 17 de novembro de 2022, conforme Termo de Penhora do evento 317.1.

AVALIAÇÃO DO BEM R\$ 742.224,36 (setecentos e quarenta e dois mil duzentos e vinte e quatro reais e trinta e seis centavos), conforme Laudo de Avaliação evento 373.1, atualizado até a expedição do presente edital.

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 inferior a 70% do valor da avaliação**”; §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 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 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 irreatável, 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. ELIZA MARIA DE LOURDES POMARO DOS SANTOS, com endereço na Chácara Bom Jesus, fundo com a Rua Juscelino Kubitschek, s/n, Santa Cruz de Monte Castelo/PR, como fiel depositário, até ulterior deliberação deste juízo. 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 – LEILOEIRO - MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

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): **ELIZA MARIA DE LOURDES POMARO DOS SANTOS – (CNPJ/MF nº 444.056.009-10) e RONIE EDUARDO RODRIGUES DOS SANTOS – (CNPJ/MF nº 054.102.529-50)**, através do presente, devidamente INTIMADO(S), 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) 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 Loanda, Estado do Paraná, aos quatorze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro. (14/03/2024). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

DANIELE LIBERATTI SANTOS TAKEUCHI

Juíza de Direito