



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE IRATI
1ª VARA CÍVEL DE IRATI - PROJUDI
Rua Pacifico Borges, 120 - Rio Bonito - Irati/PR - CEP: 84.503-449
Fone: (42) 2104-3126 - E-mail: ira-2vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): CESAR CASTRO DE ASSIS – (CNPJ/MF SOB Nº Não cadastrado), ELZI CASTRO DE ASSIS – (CNPJ/MF SOB Nº Não cadastrado), FLARES BARATTO – (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.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 28 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 28 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, deverá se cadastrar previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.jeleiloes.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.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 0000663-95.2004.8.16.0095 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO CENTRO SUL - SICREDI CENTRO SUL** – (CNPJ/MF SOB Nº 78.907.607/0001-47) e executados **CESAR CASTRO DE ASSIS** – (CNPJ/MF SOB Nº Não cadastrado), **ELZI CASTRO DE ASSIS** – (CNPJ/MF SOB Nº Não cadastrado), **FLARES BARATTO** – (CNPJ/MF SOB Nº Não cadastrado).

BEM(NS): "**BEM 01 - Imóvel Matrícula 9.956 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Irati:** terreno urbano situado na Avenida Dr. Vicente Machado, ao lado esquerdo do imóvel de nº1914, com área de 359,05m², com as características constantes da matrícula; **BEM 02 - Imóvel Matrícula 9.957 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Irati:** terreno urbano situado na Avenida Dr. Vicente Machado, distante 15metros ao lado esquerdo do imóvel de nº. predial 1914, com área de 360,00m², com as características constantes da matrícula, contendo uma garagem/barracão aberto medindo aproximadamente 5metros de largura e 15metro de comprimento, com piso no interior do barracão e acesso à rua, benfeitorias essas que não constam averbação na matrícula." Tudo conforme auto de avaliação de evento 83.1.

ÔNUS: R-4/9.956 – Penhora em que é credora a Cooperativa de Crédito Rural do Centro Sul do Paraná – SICREDI CENTRO SUL; R-6/M.9.956 – Penhora referente aos autos nº344/2004 os presentes autos; R-7/9.956 – Penhora referente aos autos nº0001136-47.2005.8.16.0095 em tramite perante este juízo; R-3/M.9.957 – Penhora referente aos autos nº344/2004 os presentes autos, conforme matriculas de evento 100. Eventuais constantes da matrícula posteriores a expedição deste 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).

AVALIAÇÃO DO BEM: Bem 01 – avaliado em R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais); Bem 02 – avaliado no valor de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), conforme auto de avaliação de evento 83.1, realizada em 28 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 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.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 CESAR CASTRO DE ASSIS, residente na Rua Vicente Machado, nº1.914, Rio Bonito, IRATI/PR, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Arbitro a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ou da avaliação homologada.

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": Fica o devedor, qual seja: **CESAR CASTRO DE ASSIS – (CNPJ/MF SOB Nº Não cadastrado), ELZI CASTRO DE ASSIS – (CNPJ/MF SOB Nº Não cadastrado), FLARES BARATTO – (CNPJ/MF SOB Nº Não cadastrado)**, 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) Vendedores; Compradores; Credor(es) Hipotecário(s); coproprietário(s), proprietário(s), usufrutuário(s), possuidor(es), 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 Irati, Estado do Paraná, aos vinte e dois dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro. (22/03/2024). Eu, _____,/// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

AMANDA VAZ CORTESI VON BAHTEN
Juíza de Direito