



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CONGONHINHAS
VARA CÍVEL DE CONGONHINHAS - PROJUDI
Avenida São Paulo, 332 - Centro - Congonhinhas/PR - CEP: 86.320-000
Fone: (43) 3572-8530 - Celular: (43) 98479-4990 - E-mail: osva@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): ELEN ROCHA TURMAN – (CNPJ/MF SOB Nº 068.218.659-73); NEIDE FRANCISCA ROCHA – (CNPJ/MF SOB Nº 026.956.899-93) e SERGIO TURMAN – (CNPJ/MF SOB Nº 618.801.169-87).

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.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 **18 de JUNHO 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 **18 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.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 **0000934-53.2016.8.16.0073** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **BANCO BRADESCO S/A** – (CNPJ/MF SOB Nº 60.746.948/0001-12) e executados **ELEN ROCHA TURMAN** – (CNPJ/MF SOB Nº 068.218.659-73); **NEIDE FRANCISCA ROCHA** – (CNPJ/MF SOB Nº 026.956.899-93) e **SERGIO TURMAN** – (CNPJ/MF SOB Nº 618.801.169-87).

BEM(NS): "Um terreno urbano com a área de 1.570,53m², denominado área desmembrada 03, constituído pelo lote nº 0716, da quadra nº 0131, localizado na Rua Araucária, Bairro Vila Ribeiro, nesta cidade e Comarca de Congonhinhas, inscrição municipal nº 01.04.001.0131.0716.001, com as divisas e confrontações constantes da **Matrícula nº 6.361** do CRI local. O imóvel não possui benfeitoria, trata-se de um terreno vazio com logo declive, atualmente está inteiramente coberto com vegetação arbórea e mato fechado, que impossibilitou adentrar em sua área. A rua Araucária que passa na frente do terreno está asfaltada e com calçada, o fundo do terreno possui um pedaço coberto por banhado e confronta com um rio que passa por toda área de delimitação".

ÔNUS: R.2/6.361 – Hipoteca em favor do credor; R.3/6.361 – Hipoteca em favor do credor; R.5/6.361 – Penhora em favor de Cocamas Cooperativa Agroindustrial, referente aos autos nº 1506-43.2015.8.16.0073 de Ação de Execução de Título Extrajudicial em trâmite perante este juízo; Av.6/6.361 – Averbação de Ajuizamento dos autos nº 786-42.2016.8.16.0073 de Ação de Execução de Título Extrajudicial em que é credor Banco Bradesco S/A; Av.7/6.361 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 234.2. Eventuais constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por

conta do arrematante. Registro de Penhora junto ao depositário Público desta comarca, conforme certidão do evento 629.1. 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: 02 de maio de 2017, conforme Termo de Penhora do evento 38.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais), conforme auto de avaliação do evento 244.1, realizado em data de 27 de outubro de 2022.

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 pelo índice INPC/IBGE e juros de 1% ao mês**, 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 à 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 às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC).

OBSERVAÇÃO 2: 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 dos executados, podendo ser encontrados na Rua Floriano Landgraf, nº 447 – Santo Antônio do Paraíso - Pr, como fiel depositário, 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 – LEILOEIRO - MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação.

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): **ELEN ROCHA TURMAN** – (CNPJ/MF SOB Nº 068.218.659-73); **NEIDE FRANCISCA ROCHA** – (CNPJ/MF SOB Nº 026.956.899-93) e **SERGIO TURMAN** – (CNPJ/MF SOB Nº 618.801.169-87), 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): **BANCO BRADESCO S/A**, fiduciário 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 Congonhinhas, Estado do Paraná, aos vinte e sete dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro. (27/03/2024). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador - Matrícula nº 13/246-L///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

ELVIS NIVALDO DOS SANTOS PAVAN

Juiz de Direito