



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO REGIONAL DE
MANDAGUAÇU

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE MANDAGUAÇU - PROJUDI

Rua Vereador Juventino Baraldi, 247 - Vila Franchello - Mandaguaçu/PR - CEP: 87.160-000

Fone: (44) 3259-6300 - E-mail: mgua-je@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): CLAUDEMIR MOTA DA CRUZ – (CNPJ/MF SOB Nº045.634.146-38).

FAZ SABER - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) apreendidos, 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 07 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 07 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 60% 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 nº 0003116-33.2018.8.16.0108 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **NOVA MASSA EIRELI** – (CNPJ/MF SOB Nº 21.932.693/0001-20) e executado **CLAUDEMIR MOTA DA CRUZ** – (CNPJ/MF SOB Nº045.634.146-38).

BEM(NS): **"OS DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI** do imóvel de data de terras sob nº 13 (treze), da quadra nº 289 (duzentos e oitenta e nove), com a área de 399,33 metros quadrados, situada no Conjunto Residencial João de Barro Itaparica, nesta cidade, contendo uma casa em alvenaria com área de 27,04 m²", dentro das divisas, metragens e confrontações constantes da **Matrícula nº 48.213** do 1º Ofício De Registro de Imóveis de Maringá/PR. Sobre o terreno consta a construção de habitação térrea em alvenaria, totalizando 157,64 metros quadrados de área construída, localizado na Rua Milton Eduardo Luders, 1273, esquina com a Rua Rio Hudson, 266 – Conjunto João de barro Itaparica - Maringá/Pr. Obs: foi constatado que o referido imóvel é ocupado por duas famílias, sendo que a residência localizada na Rua Milton Eduardo Luders, 1273 é ocupada por Clodoaldo da Silva e sua família; já a residência (edícula) localizada na Rua Rio Hudson, 266 é ocupada por José Carlos da Silva e José Augusto da Silva. Verifica-se que nem na matrícula do imóvel e nem junto ao cadastro imobiliário do bem consta o desmembramento das residências, mas conforme informações obtidas junto aos moradores, ambos adquiriram os imóveis através de contratos de compra venda/permuta distintos realizados com Claudemir Mota da Cruz". Tudo conforme auto de avaliação de evento 227.2.

ÔNUS: R.6/48.213 – Penhora referente aos autos nº0024575-10.2017.8.16.0017 em tramite perante a 5ª Vara Cível de Maringá, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 267.3. Eventuais constantes após a expedição do respectivo edital. Benfeitorias não averbadas nas matrículas imobiliárias. Eventual

necessidade de abertura de matrícula e regularização, junto aos órgãos competentes, será 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).

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), conforme auto de Avaliação do evento 227.2, datado de 14 de abril 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.

OBSERVAÇÃO 2: Consoante o disposto no 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 escrita de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, **que não poderá ultrapassar o prazo de 30 (trinta) meses;** II – até o início do segundo leilão, proposta escrita de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, ou seja, igual **a inferior a 60%** do valor da avaliação, da seguinte forma: Em qualquer dos casos, deverá haver o pagamento de **25% do valor do lance à vista** e o restante parcelado em até **30 (trinta) meses;** **05 (cinco) parcelas semestrais** (com vencimento em 06, 12, 18, 24 e 30 meses) ou **02 (duas) parcelas anuais** (com vencimento em 12 e 24 meses). **As parcelas serão atualizadas pela média simples dos índices INPC E IGP-DI, e na falta deste, pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de 0,5% (meio por cento) ao mês,** com vencimento todo dia 05 (cinco) do mês seguinte ao arremate. Será lavrada hipoteca sobre o bem como garantia do pagamento das prestações, o que constará da carta de arrematação, para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis, e, em se tratando de bem **móvel**, por caução idônea, ou seja: **a)caução real**, ou seja, oferta de bem imóvel livre e desembaraçado, cuja avaliação seja superior a avaliação do bem arrematado; **(b)caução fidejussória (fiança)** – devendo demonstrar que em face do fiador (e sua esposa e ou companheira) não pendem ações executivas ou anotações negativas e cadastros de inadimplentes, além de comprovar que o fiador e eventual cônjuge ou companheiro possui um patrimônio mínimo para fazer frente à dívida; **(c)seguro bancário**. 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 às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC). 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. 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.

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 executado CLAUDEMIR MOTA DA CRUZ, com endereço na Rua Indianópolis, 18 - Jardim Mônaco - MANDAGUAÇU/PR - CEP: 87.160-000, como fiel depositário, até ulterior deliberação por este juízo.

LEILOEIRO: JORGE VITORIO ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em se tratando de arrematação, corresponderão a 5% do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante.

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): **CLAUDEMIR MOTA DA CRUZ – (CNPJ/MF SOB Nº045.634.146-38)**, 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, o(s) respectivo(s) cônjuge(s), Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), fiduciário e coproprietário(s), proprietário(s): **CLODOALDO DA SILVA**, 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 Foro Regional de Mandaguáçu, Estado do Paraná, ao primeiro dia do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro. (01/04/2024). Eu, _____, ///Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

ALINE KOENTOPP

Juíza de Direito