



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): MARIA APARECIDA LUNARDON CRESPILO – (CNPJ/MF SOB Nº 003.425.899-03), MARIA APARECIDA LUNARDON CRESPILO EPP – (CNPJ/MF SOB Nº97.396.378/0001-98).

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 **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**).

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.jeileiloes.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.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 0000360-94.2017.8.16.0105 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **CERÂMICA CRISTOFOLETTI LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 48.173.223/0001-87) e executados **MARIA APARECIDA LUNARDON CRESPILO** – (CNPJ/MF SOB Nº 003.425.899-03), **MARIA APARECIDA LUNARDON CRESPILO EPP** – (CNPJ/MF SOB Nº97.396.378/0001-98).

BEM(NS): "Imóvel Parte do lote de terras urbano sob nº 01, da quadra nº 10, da planta geral do loteamento da cidade de São Pedro do Paraná, comarca de Loanda, Estado do Paraná, com a área de 273,00 metros quadrados, faz frente para a avenida Paraná, medindo 14,00 metros do lado direito de quem daquela via pública olha o terreno, confronta-se com a rua londrina medindo 19,50 metros, do lado esquerdo confronta-se com parte do lote nº 02, medindo 19,50 metros, e finalmente pelos fundos, confronta-se com o remanescente do lote nº 01, medindo 14 metros, sendo um lote com excelente localização, sendo lote de esquina, estando localizado na rua central, próximo a igreja católica, sendo área comercial. O imóvel conta com todos melhoramentos público, inclusive pavimentação asfáltica, rede de esgoto, devidamente **matriculado sob nº 16.261** do CRI local. Benfeitorias: Contém edificado um salão comercial construído em alvenaria, sendo um imóvel antigo, com repartições em madeira, coberto com telhas de barro francesa, sendo um imóvel em regular estado de uso e conservação, medindo 273,00 metros quadrados de construção, com os pisos revestido de cerâmica antiga". Tudo conforme laudo de avaliação de evento 156.1.

ÔNUS: **R.3/16.261** – Hipoteca de Primeiro Grau em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Rio Paraná – SICREDI RIO PARANÁ-PR/SP; **R.04/16.261** – Penhora referente aos autos nº0000360-94.2017.8.16.0105 em tramite perante este juízo, **R.05/16.261** – Penhora referente aos autos nº 0003997-

87.2016.8.16.0105 em tramite perante este juízo, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 232.1. 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: 18 de maio de 2020, conforme Auto de Penhora do evento 106.2.

ATUALIZAÇÃO DA VALIAÇÃO: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), conforme Laudo de Avaliação evento 174.1, 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 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 MARIA APARECIDA LUNARDON CRESPILO, com endereço na Rua Londrina, 236 Centro - São Pedro do Paraná - SÃO PEDRO DO PARANÁ/PR - CEP: 87.955-000, 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): **MARIA APARECIDA LUNARDON CRESPILO – (CNPJ/MF SOB Nº 003.425.899-03), MARIA APARECIDA LUNARDON CRESPILO EPP – (CNPJ/MF SOB Nº 97.396.378/0001-98)**, 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): **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO RIO PARANÁ – SICREDI RIO PARANÁ PR/SP** 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 quinze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro. (15/04/2024). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

DANIELE LIBERATTI SANTOS TAKEUCHI

Juíza de Direito