



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO REGIONAL DE NOVA  
ESPERANÇA  
VARA CÍVEL DE NOVA ESPERANÇA - PROJUDI  
Rua Marins Alves de Camargo, 1587 - Centro - Nova Esperança/PR - CEP: 87.600-000  
Fone: (44) 3259-6541 - E-mail: [ne-1vjs@tjpr.jus.br](mailto:ne-1vjs@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ESPOLIO DE TEREZA LINDA DA SILVA representado(a) por ROBSON VICENTIM – (CNPJ/MF sob nº Não Cadastrado), FRANCISCO ARLINDO DA SILVA – (CNPJ/MF sob nº 069.739.039-08), VALQUIRIA ANDREIA DA SILVA VICENTIM – (CNPJ/MF sob nº 965.806.829-49), VANDERLI ADRIANA DA SILVA – (CNPJ/MF sob nº 830.994.689-91) e VANUZA ADRIANA DA SILVA BARBOSA – (CNPJ/MF sob nº 136.583.628-20).**

**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](http://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](http://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](http://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](http://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 o nº **0001022-06.2023.8.16.0119** de **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**, oriunda dos autos nº 0003765-09.2018.8.16.0072 de Cumprimento de sentença da Vara Cível de Colorado, em que é exequente **ANDRÉ LUIZ RODRIGUES MARQUES representado(a) por JANDIRA MARTINS DE MELO MARQUES, Auro Rodrigues Marques – (CNPJ/MF sob nº 310.649.708-42)** e executados **ESPOLIO DE TEREZA LINDA DA SILVA representado(a) por ROBSON VICENTIM – (CNPJ/MF sob nº Não Cadastrado), FRANCISCO ARLINDO DA SILVA – (CNPJ/MF sob nº 069.739.039-08), VALQUIRIA ANDREIA DA SILVA VICENTIM – (CNPJ/MF sob nº 965.806.829-49), VANDERLI ADRIANA DA SILVA – (CNPJ/MF sob nº 830.994.689-91) e VANUZA ADRIANA DA SILVA BARBOSA – (CNPJ/MF sob nº 136.583.628-20).**

**BEM 01:** Data de terras sob nº 8-A/9/10, da quadra nº 22, com área de 1.387,50, sendo 560,00 m<sup>2</sup> de construção, situada nesta cidade e sede da comarca, dentro das divisas e confrontações constantes na matrícula nº 12.448 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Nova Esperança, contendo um imóvel residencial." Conforme Laudo de Avaliação de evento 59.1.

**BEM 02:** Data de terras sob o nº 11-A, da quadra nº 22, com área de 200,00 m<sup>2</sup>, situada nesta cidade e sede da comarca, dentro das divisas e confrontações constantes na matrícula nº 19.686 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Nova Esperança." Conforme Laudo de Avaliação de evento 59.1.

**BEM 03:** Data de terras sob nº 11-rem, da quadra nº 22, com área de 200,00 m<sup>2</sup>, sendo 200,00 m<sup>2</sup> de construção, situada nesta cidade e sede da comarca, dentro das divisas e confrontações constantes na matrícula nº 19.685 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Nova Esperança, contendo um imóvel comercial. Conforme Laudo de Avaliação de evento 59.1.

**ÔNUS:** **BEM 01:** Av.5/12.448 – Averbção Premonitória referente aos autos 4665-94.2015.8.16.0072; R.6/12.448 – Arresto referente aos autos 0004665-94.2015.8.16.0072 da Vara Cível de Colorado, conforme matrícula de evento 153.2. **BEM 02:** 4R.2/19.686 – Arresto referente aos autos 0004665-94.2015.8.16.0072 da Vara Cível de Colorado, conforme matrícula de evento 153.3. **BEM 03:** R.2/19.685 – Arresto referente aos autos 0004665-94.2015.8.16.0072 da Vara Cível de Colorado, conforme matrícula de evento 153.4

Apesar que conforme consta nas matrículas que os bens estão em nome de terceiros, por força da decisão de evento 1.10, foram declaradas sem efeito as alienações em relação ao credor. 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

**DATA DA PENHORA:** 14 de abril de 2023, conforme decisão do evento 1.10.

**AVALIAÇÃO DOS BENS:** **BEM 01:** R\$ 1.389.279,49 (um milhão, trezentos e oitenta e nove mil e duzentos e setenta e nove reais e quarenta e nove centavos), conforme Laudo de Avaliação do evento 59.1 (pág. 7) e decisão 127.1, **BEM 02:** R\$ 222.582,48 (duzentos e vinte e dois mil quinhentos e oitenta e dois reais e quarenta e oito centavos), conforme Laudo de Avaliação do evento 59.1 (pág. 7), sendo utilizado o maior valor obtido pelo perito, conforme decisão de evento 106.1, **BEM 03:** R\$ 913.415,99 (novecentos e treze mil, quatrocentos e quinze reais e noventa e nove centavos), conforme Laudo de Avaliação do evento 59.1 (pág. 7), sendo utilizado o maior valor obtido pelo perito, conforme decisão de evento 106.1, realizado em data de 04 de agosto 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 conterá, 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 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.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.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 possuidores, até ulterior deliberação.

**LEILOEIRO:** JORGE VITÓRIO ESPOLADOR - Leiloeiro - MATRÍCULA 13/246-L.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Adjudicação: 2% sobre o valor da avaliação a ser pago pelo Exequente. Arrematação: 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante. Remissão: 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado. Acordo ou pagamento nos quinze dias que procederem à 1ª. praça designada neste despacho: será devida comissão de 2% sobre o valor da avaliação ao Leiloeiro.

**ADVERTÊNCIA:** No caso de não ser realizado o Leilão Público nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

**INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM":** Fica o devedor, qual seja: **ESPOLIO DE TEREZA LINDA DA SILVA** representado(a) por **ROBSON VICENTIM – (CNPJ/MF sob nº Não Cadastrado)**, **FRANCISCO ARLINDO DA SILVA – (CNPJ/MF sob nº 069.739.039-08)**, **VALQUIRIA ANDREIA DA SILVA VICENTIM – (CNPJ/MF sob nº 965.806.829-49)**, **VANDERLI ADRIANA DA SILVA – (CNPJ/MF sob nº 830.994.689-91)** e **VANUZA ADRIANA DA SILVA BARBOSA – (CNPJ/MF sob nº 136.583.628-20)**, 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) Credor(es) Hipotecário(s), Fiduciários, usufrutuário(s) coproprietários, proprietários, ocupantes: **HUGO ALEXANDRE LEONARDO** e **MINCOFF EDUCACIONAL LTDA - ME** 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 Nova Esperança, Estado do Paraná, aos quatorze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro. (14/05/2024). Eu, \_\_\_\_\_, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

**RODRIGO BRUM LOPES**

Juiz De Direito