



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE ANDIRÁ

VARA CÍVEL DE ANDIRÁ - PROJUDI

Rua Ivaí, 515 - Jardim Novo Horizonte - Andirá/PR - CEP: 86.380-000 - Fone: (43)3538-8056 -
E-mail: dzan@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): GERSON FERNANDES TROINA – (CNPJ/MF sob nº 487.518.209-00), JOSÉ FERNANDES TROINA – (CNPJ/MF sob nº 366.336.319-87), MEIRI APARECIDA SILVESTRINI – (CNPJ/MF sob nº 035.851.509-26), PAULO ROBERTO FERNANDES TROINA – (CNPJ/MF sob nº 239.746.999-53) e VANIR FERNANDES TROINA – (CNPJ/MF sob nº 366.398.269-68).

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 03 de JULHO 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 03 de JULHO 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).

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 0002686-36.2014.8.16.0039 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequentes **CLÁUDIO JORGE GABRIEL – (CNPJ/MF sob nº 101.075.818-76), EDSON NACIB JORGE – (CNPJ/MF sob nº 025.015.228-26), ELIANE CHAVES JORGE – (CNPJ/MF sob nº 094.685.838-13) e GABRIEL JORGE NETO – (CNPJ/MF sob nº 602.816.778-91)** e executados **GERSON FERNANDES TROINA – (CNPJ/MF sob nº 487.518.209-00), JOSÉ FERNANDES TROINA – (CNPJ/MF sob nº 366.336.319-87), MEIRI APARECIDA SILVESTRINI – (CNPJ/MF sob nº 035.851.509-26), PAULO ROBERTO FERNANDES TROINA – (CNPJ/MF sob nº 239.746.999-53) e VANIR FERNANDES TROINA – (CNPJ/MF sob nº 366.398.269-68).**

BEM: "Uma área de terras denominado LOTE Nº 05, com a área de 4.741,968 metros quadrados, igual a 0,4741 há, da divisão amigável do lote nº 05, localizado no Conjunto Residencial Timburi, destacado da Fazenda Timburi, no perímetro urbano desta cidade, distrito sede deste município de Andirá, Estado do Paraná, com as divisas, metragens e confrontações que o memorial assim descreve: O referido imóvel encontra-se localizado à 18,289m da Rua Macaúba; é delimitado por um polígono irregular cujo levantamento se inicia pelo marco nº 0=PP, assinalado em planta anexa e locado a margem da Rua São Paulo, e, em comum com terras de Maria Madalena Troina Lima, deste marco tomando o rumo 18º00'03"SE e distância de 24,674m, segue margeando a Rua São Paulo até o marco 01, deste marco deflete à direita e tomando o rumo 22º25'21"SO e distância de 23,286m, e confrontando com terras do perímetro urbano vai até o marco nº 02, que está locado em comum com terras de Elza Fernandes

Silvestrini, deste marco deflete à direita e tomando o rumo 73°56'21"SO e distância de 115,90m, e confrontando com terras de Elza Fernandes Silvestrini, vai até o marco nº 03, deste marco deflete à direita e tomando o rumo 8°53'54"NO e distância de 31,94m, e confrontando com terras do lote 52, de Ana Luiza Fernandes Troina, vai até o marco nº 06, deste marco deflete à direita e tomando o rumo 73°40'34"NE e distância de 30,50m, e confrontando com terras: de José Fernandes Troina vai até o marco nº 07, deste marco deflete à esquerda e tomando o rumo 1°21'12"NE e distância de 8,60m, e ainda confrontando com terras de José Fernandes Troina vai até o marco nº 03, e, finalmente deste marco deflete à direita e tomando o rumo 72°09'07"NE e distância de 92,49m, e confrontando com terras de Maria Madalena Troina Lima, vai até o marco inicial, fechando-se assim o polígono que encerra uma área de 4.741,968m² que é igual a 0,4741 hectares. Objeto da matrícula nº 16.652, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Andará — PR." Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 636.2.

ÔNUS: R.4/16.652 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil; R.5/16.652 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil; R.6/16.652 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil; R.7/16.652 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil; R.8/16.652 Penhora referente aos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0002621-02.2018.8.16.0039, credor: Banco do Brasil; R.8/16.652 Penhora referente aos próprios autos, conforme matrícula de evento 701.2. 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: 07 de junho de 2020, conforme Auto de Penhora do evento 502.1.

AVALIAÇÃO: R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais), conforme Auto de Avaliação de evento 636.2, realizado na data de 10 de junho 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 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 irrevogável, 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, 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 **GERSON FERNANDES TROINA**.

LEILOEIROS: JORGE V. ESPOLADOR – MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: arbitro a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do preço obtido na expropriação.

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(e)s, qual(is) seja(m): **GERSON FERNANDES TROINA – (CNPJ/MF sob nº 487.518.209-00), JOSÉ FERNANDES TROINA – (CNPJ/MF sob nº 366.336.319-87), MEIRI APARECIDA SILVESTRINI – (CNPJ/MF sob nº 035.851.509-26), PAULO ROBERTO FERNANDES TROINA – (CNPJ/MF sob nº 239.746.999-53) e VANIR FERNANDES TROINA – (CNPJ/MF sob nº 366.398.269-68)**, através do presente, devidamente INTIMADO, 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) **BANCO DO BRASIL**, coproprietário(s), usufrutuário(s) do(s) Imóvel(is), promitente comprador), 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 Andirá, Estado do Paraná, aos seis dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro. (06/05/2024). Eu, _____, /// Jorge Vitorio Espolador - Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

TATIANA MONTEIRO FURTADO DE MENDONÇA

Juíza de Direito