



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-1vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ANTONIA SANCHES URBANO – (CNPJ/MF sob nº866.035.239-49).

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 **13 de AGOSTO 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 **13 de AGOSTO 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 o nº **0000853-58.2019.8.16.0119** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **AMARO DA SILVA** – (CNPJ/MF sob nº 76.977.768/0001-81) e executado **ANTONIA SANCHES URBANO** – (CNPJ/MF sob nº866.035.239-49).

BEM(NS): **"BEM 01 - OS DIREITO** que a executada possui sobre o imóvel de DATA DE TERRAS sob n. A-7/7, da quadra nº. A/7, com a área de 433, 60 metros quadrados, situada nesta cidade e sede da Comarca de Nova Esperança, dentro das seguintes divisas e confrontações: "com o alinhamento predial da Rua Dr. Francisco Beltrão no rumo SE 32º28' na extensão de 10,84 metros; com a divisa da data nº A-7/8 no rumo SO 57º32' na extensão de 40,00 metros; com a divisa da data nº A-7/21 no rumo NO 32º28' na extensão de 10,84 metros e finalmente com a divisa da data nº A-7/6, no rumo NE 57º32' na extensão de 40,00 metros até ao ponto de partida. Imóvel **matriculado sob n. 14.935**, ficha 1, Livro 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. BENFEITORIAS: Não contem benfeitorias. LOCALIZAÇÃO: Razoável Localização, região afastada do Centro da cidade, mais de acesso fácil, dispendo de todos os melhoramentos público, topografia plana;

BEM 02 - OS DIREITO que a executada possui sobre o imóvel de DATA DE TERRAS sob n. A-12/4-7/1, da quadra nº. A/12, com a área de 273,43 metros quadrados, situada nesta cidade e sede Do Foro Regional de Nova Esperança-PR, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Iniciando na divisa com o lote nº A-12/3, segue no rumo SE 32º28'00" confrontando com o alinhamento predial na Rua Professor Joao Candido com a extensão de 10,925 metros; segue no rumo SW 60º12'15" confrontando com o lote A-12/4-7/2 com a extensão de 26,658 metros, segue no rumo NW 31º18'46" confrontando com o lote A-12/4-7/2 com a extensão de 9,685 metros, e finalmente segue no rumo NE 57º32'00" confrontando com o lote A-12/3 com a extensão de 26,434 metros, chegando ao ponto de partida e fechando o poligonal. Imóvel

matriculado sob n. 27.038, ficha 1, Livro 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. BENFEITORIAS: Constando as seguintes benfeitorias: Lote dividido ao meio, constando a construção de 02 (duas) residências germinadas (conjugadas) com o total de aproximadamente 90,00 metros quadrados de construção, ambas com 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) sala e 01 (um) banheiro, cobertura com laje, telhas de cimentos e piso todo em cerâmica, sendo que, de quem da Rua Olha, a casa do lado esquerdo em razoável estado de conservação e a do lado direito em mau estado. LOCALIZAÇÃO: Razoável Localização, região afastada do Centro da cidade, mais de acesso fácil, dispendo de todos os melhoramentos públicos, topografia plana”. Tudo conforme laudos de Avaliações de eventos 168.1 e 168.4.

ÔNUS: Av-1/14.935 – Termo de Compromisso de Caução; nada mais consta nos presentes autos, conforme matrículas de evento 224.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária. 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: 10 de Novembro de 2021, conforme Autos de Penhoras de evento 110.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: Bem 01 – avaliado no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); Bem 02 – avaliado no valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), conforme Laudos de Avaliações do evento 168.1 e 168.4, realizado em data de 29 de NOVEMBRO de 2022.

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 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 Depositário Público desta Comarca, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: a-) Adjudicação: 2% sobre o valor da avaliação a ser pago pelo Exequente; b-) Arrematação: 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; c-) Remissão: 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado; d-) Acordo ou pagamento nos quinze dias que procederem ao 1º. Leilão designado 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: **ANTONIA SANCHES URBANO – (CNPJ/MF sob nº866.035.239-49)**, 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), usufrutuário(s) coproprietário(s), do(s), Promitente Vendedor(a): **GISELI BONILI URBANO**. 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 dez dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro. (10/05/2024). Eu, _____,/// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

RODRIGO BRUM LOPES

Juiz de Direito