



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PRIMEIRO DE MAIO
VARA CÍVEL DE PRIMEIRO DE MAIO - PROJUDI
Rua Onze, 1090 - Fórum Estadual - Centro - Primeiro de Maio/PR - CEP: 86.140-000
Fone: 99163-8611 - Celular: (43) 99171-3335 - E-mail: PM-JU-EC@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): JOÃO DA SILVA REIS – (CNPJ/MF sob nº 209.630.769-49).

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.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 20 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 20 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 com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.jeleiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, seja ele em 1º e/ou 2º Leilão, 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 **0000806-76.2009.8.16.0138** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **E. MOREIRA DA SILVA & CIA LTDA.** – (CNPJ/MF sob nº 80.843.766/0001-77) e executado **JOÃO DA SILVA REIS** – (CNPJ/MF sob nº 209.630.769-49).

BEM(NS): "Uma área de terras urbana com 288,00m² (Duzentos e Oitenta e Oito Metros Quadrados), parte das datas nº 15 e 16 da quadra nº 208, antigamente parte da data nº 45 da quadra nº 15, sem benfeitorias, neste Município e Comarca de Município de Primeiro de Maio, Estado do Paraná e com as seguintes divisas e confrontações: Por um lado em 12,00 metros com a Rua Doze, por outro lado em 24,00 metros com a Rua Quinze, por outro lado em 12,00 metros com a data nº 14, pertencente a Sebastião José Pereira e finalmente por outro lado em 24,00 metros com o restante das datas nºs 15 e 16, pertencente a Francisco Peres Escudeiro, **matriculado sob nº 3.188** do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Benfeitorias: O referido imóvel possui como benfeitorias uma casa em alvenaria de aproximadamente 260,00 m², com laje, coberta com telhas de barro e piso cerâmico". Tudo conforme laudo de avaliação de evento 292.1.

ÔNUS: R.6/3.188 – Hipoteca onde foi cedido os créditos a Empresa Gestora de Ativos - EMGA conforme averbação Av-12; Av.15/3.188 – Indisponibilidade de Bens referente ao autos nº 0000818-90.2009.8.16.0138; Av.16/3.188 - Indisponibilidade de Bens referente ao autos nº0001077-17.2011.8.16.0138; Av.19/3.188 - Indisponibilidade de Bens referente ao autos nº0000163-84.2010.8.16.0138; Av.20/3.188 - Indisponibilidade de Bens referente ao presentes autos; Av.21/3.188 -

Indisponibilidade de Bens referente ao autos nº0000163-84.2010.8.16.01385; R.22/3.188 – Penhora referente aos autos nº0000867-34.2009.8.16.0138 movida pela Belagricola Com. e Repr. De Produtos Agrícolas Ltda; Av.23/3.188 - Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0000868-19.2009.8.16.0138; Av.24/3.188 - Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0001740-63.2011.8.16.0138; Av.25/3.188 – Penhora referente aos presentes autos, todas essas averbações em tramite perante este juízo, conforme matrícula imobiliária do evento 258.3. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição deste. 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, § 1º do CPC e Artigo 130, § único do CTN*).

DATA DA PENHORA: 01 de agosto de 2023, conforme Termo de Penhora de evento 235.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), conforme laudo de avaliação do evento 292.1.

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 à 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).

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 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: Referidos bens se encontram depositados nas mãos do executado Sr. JOÃO DA SILVA REIS, podendo ser localizado na Rua Doze, nº695, Centro, Primeiro de Maio/Pr, Cep 86140-000, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

LEILOEIRO: JORGE V. ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L, site www.jeleiloes.com.br.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação; em caso de adjudicação, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; em caso de remição, acordo ou pagamento, será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago, respectivamente pelo remitente e pelo executado.

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": Ficam os devedores, quais sejam: **JOÃO DA SILVA REIS – (CNPJ/MF sob nº 209.630.769-49)**, 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): **SUELY ALVES REIS**, Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s): **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA** e coproprietário(s), 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 comarca de Primeiro de Maio, Estado do Paraná, aos quinze dia do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro. (15/05/2024). Eu, _____, /// **Jorge Vitório Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

JULIO FARAH NETO

Juiz de Direito