



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE WENCESLAU BRAZ  
VARA CÍVEL DE WENCESLAU BRAZ - PROJUDI  
Praça Rui Barbosa, s/nº - Fórum - Centro - Wenceslau Braz/PR - CEP: 84.950-000  
Celular: (43) 99880-9259 - E-mail: [cartoriocivelwb@hotmail.com](mailto:cartoriocivelwb@hotmail.com)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): CRISTOVAN ANDRAUS JUNIOR– (CNPJ/MF SOB Nº Não cadastrado).**

**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), por meio do qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia 09 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 09 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, 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.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.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.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 0000497-67.2011.8.16.0176 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ** – (CNPJ/MF SOB Nº 78.206.307/0001-30), **MUNICÍPIO DE WENCESLAU BRAZ-PR** – (CNPJ/MF SOB Nº Não cadastrado). e executado **CRISTOVAN ANDRAUS JUNIOR**– (CNPJ/MF SOB Nº Não cadastrado).

**BEM(NS):** "Lote de terreno nº 97 da quadra designada pela K, do setor nº 88, da planta Max Wagner, situado neste Município e Comarca, subdivisão dos lotes coloniais nºs 73,88 e 89 com os seguintes limites e metragens seguintes: com 15,00 metros de frente para uma rua projetada, tendo de extensão da frente aos fundos, ao lado direito de quem da referida rua olha o imóvel 41,50 metros, onde confronta com o lote nº 98, da mesma quadra e planta, do lado esquerdo mede 41,50 metros onde confronta com o lote nº 96, da mesma planta e quadra, e nos fundos tem a largura de 15,00 metros, onde confronta com o lote nº112, da mesma planta e quadra com a área de 622,50, constante na **Matrícula nº51.680** do CRI local, sem benfeitorias." Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 260.2.

**ÔNUS:** R.1/51.680 – Penhora referente aos autos nº0001540-34.2014.8.16.0176; R.2/51.680 – Penhora referente aos autos nº0001541-19.2014.8.16.0176; Av.3/51.680 – Ordem de Indisponibilidade expedido por este juízo; Av.4/51.680 - Ordem de Indisponibilidade expedido por este juízo; R.5/51.680 – Penhora referente aos autos nº0000398-97.2011.8.16.0176; R.6/51.680 – Penhora referente aos autos nº0000109-19.2001.8.16.0176; R.7/51.680 – Penhora referente aos autos nº0000713-28.2011.8.16.0176; R.8/51.680 – Penhora referente aos presentes autos; R.9/51.680 – Penhora referente aos autos nº0000393-75.2011.8.16.0176; Av.10/51.680 – Ordem de indisponibilidade referente aos autos nº0001679-

83.2014.8.16.0176, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 278.1. Eventuais constantes da matrícula imobiliária após a expedição do presente 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:** 03 de setembro de 2019, conforme Termo de Penhora do evento 143.1

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 59.760,00 (cinquenta e nove mil e setecentos e sessenta reais), conforme Laudo de Avaliação de evento 260.2, realizado em data de 23 de Outubro 2019.

**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 30% (trinta 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 [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Código de Processo Civil/2015, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

**DEPÓSITO:** Referido bem se encontra depositado nas mãos do executado CRISTOVAN ANDRAUS JUNIOR, podendo ser encontrado na Rua Wenceslau Braz, 95 - Vila Municipal - WENCESLAU BRAZ/PR - CEP: 84.950-000, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O arrematante pagará 5% (cinco por cento) de comissão ao leiloeiro; em caso de acordo, remição ou adjudicação, a comissão será de 2% (dois por cento).

**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): **CRISTOVAN ANDRAUS JUNIOR– (CNPJ/MF SOB Nº Não cadastrado)**, devidamente INTIMADA, 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): **ROSEMARI TAVARES ANDRAUS**, Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s) e coproprietário(s), usufrutuário(s) do(s) Imóvel(is) e titular de Servidão Administrativa, 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 Wenceslau Braz, Estado do Paraná, aos dezesseis dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro. (16/05/2024). Eu, \_\_\_\_\_, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**MOEMA SANTANA SILVA**

Juíza de Direito