



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO REGIONAL DE  
MANDAGUARI  
VARA CÍVEL DE MANDAGUARI - PROJUDI  
Av. Amazonas, 280 - Centro - Mandaguari/PR - CEP: 86.975-000 - Fone: 44 21220637 -  
E-mail: [varacivelmandaguari@gmail.com](mailto:varacivelmandaguari@gmail.com)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): CYRA THEREZINHA MORALES DOMINGUES – (CNPJ/MF sob nº 749.745.569-91), NELSON CORREIA DOMINGUES – (CNPJ/MF sob nº 204.584.019-00), V. M. DOMINGUES-BEBIDAS – (CNPJ/MF sob nº 04.575.366/0001-40) e VALDECI MORALES DOMINGUES – (CNPJ/MF sob nº 558.415.709-00).**

**FAZ SABER** - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) apreendidos, 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 **16 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 **16 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 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 nº **0001376-27.2024.8.16.0109** de **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**, oriunda da 4ª Vara Cível de Maringá, extraída dos autos nº 0010735-45.2008.8.16.0017 de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente **SPAIPA S/A INDÚSTRIA BRASILEIRA DE BEBIDAS – (CNPJ/MF SOB Nº 00.904.448/0013-73)** e executados **CYRA THEREZINHA MORALES DOMINGUES – (CNPJ/MF sob nº 749.745.569-91), NELSON CORREIA DOMINGUES – (CNPJ/MF sob nº 204.584.019-00), V. M. DOMINGUES-BEBIDAS – (CNPJ/MF sob nº 04.575.366/0001-40) e VALDECI MORALES DOMINGUES – (CNPJ/MF sob nº 558.415.709-00).**

**BEM:** Data de Terras sob n.11 (onze), remanescente da subdivisão da data n.11, de maior área, da quadra 14-A (quatorze-A), com a área de 418,50 metros quadrados, situada nesta Cidade de Mandaguari/PR, com as divisas se confrontações constantes da matrícula n.4.381 do registro imobiliário desta Comarca. Data de terras plana, com construção de uma casa e um salão comercial. O imóvel está situado na Rua Professo Helens Moura n.45, centro da cidade de Mandaguari/Pr. Uma residência de alvenaria, padrão baixo, com 70,00, metros quadrados aproximadamente, cobertura de Eternit, em péssimo estado de conservação, e um salão comercial com área minúscula de aproximadamente 30,00 metros quadrado, também em péssimo estado de conservação, estando em estado de abandono:." Tudo em conformidade com o Laudo de Avaliação de evento 1.3.

**ÔNUS:** R.02/4.381 – Hipoteca em favor do credor; Av.03/4.381 – Hipoteca em favor do credor, Av.04/4.381 – Hipoteca em favor do credor; Av.05/4.381 – Hipoteca em favor do credor; R.06/4.381 – Penhora referente

aos autos 1.115/2008 de Execução de Título Extrajudicial 1ª vara Cível de Maringá/PR; R.07/4.381 – Penhora referente aos autos 1.115/2008 de Execução de Título Extrajudicial de Execução Fiscal, da Vara da Fazenda Pública de Mandaguari, em que é exequente Município de Mandaguari; Av.8/4.381 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos 0010735-45.2008.8.16.0017, da 4ª Vara Cível de Maringá; Av.9/4.381 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos 0003996-61.2014.8.16.0109, da Vara da Fazenda Pública de Mandaguari, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 34.3. 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).

**AVALIAÇÃO DO BEM:** **280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)**, conforme laudo de Avaliação do 1.3, realizado em data de 13 de abril de 2023.

**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 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 Novo Código de Processo Civil).

**DEPÓSITO:** Referido bem se encontra depositado nas mãos dos executados.

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

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação.

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

**INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM":** Fica(m) o(s) devedor(es), qual(is) seja(m): **CYRA THEREZINHA MORALES DOMINGUES – (CNPJ/MF sob nº 749.745.569-91), NELSON CORREIA DOMINGUES – (CNPJ/MF sob nº 204.584.019-00), V. M. DOMINGUES-BEBIDAS – (CNPJ/MF sob nº 04.575.366/0001-40) e VALDECI MORALES DOMINGUES – (CNPJ/MF sob nº 558.415.709-00)**, 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). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s) 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 Foro Regional de Mandaguari, Estado do Paraná, aos vinte e sete dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro. (27/05/2024). Eu, \_\_\_\_\_, ///Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

**MAX PASKIN NETO**

Juiz de Direito