



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE APUCARANA
1ª VARA CÍVEL DE APUCARANA - PROJUDI

Travessa João Gurgel de Macedo, 100 - Vila Formosa - Apucarana/PR - CEP: 86.800-710 -
Fone: (43) 3422-0805 - Celular: (43) 99840-1664 - E-mail: apu-1vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE PRAÇA, ARREMATÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): OLIVÉRIO GONÇALVES PEREIRA – (CNPJ/MF SOB Nº 206.026.269-00).

FAZ SABER a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) 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 **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 60% 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, 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, 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 **0000170-29.1994.8.16.0044** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **CHARLES RODRIGO PEREIRA** – (CNPJ/MF SOB Nº 051.015.759-92), **DAIANE CAROLINE PEREIRA MARTINI** – (CNPJ/MF SOB Nº 034.595.529-30) e **JÉSICA LUIZA PEREIRA** – (CNPJ/MF SOB Nº 060.698.829-70) e executado **OLIVÉRIO GONÇALVES PEREIRA** – (CNPJ/MF SOB Nº 206.026.269-00).

BENS: **BEM 01:** SALA Nº 01 (um), com a área de 29,06 m², área de uso comum 0,81 m², total de construção 29,87 m², Fração Ideal do terreno 5,73% situado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COMERCIAL OLIVEIRA. Divisas e confrontações: Ao Norte com a Avenida corifeu de Azevedo Marques, a Leste com o lote 04, a Oeste com a escada e uso comum, ao Sul com a Residencial nº 01. Construída sobre a Data de Terras sob nº 4-A/B da quadra nº 53 n/ cidade de Apucarana. Matrícula nº 25.709 do CRI do 1º Ofício desta Comarca de Apucarana., composto de 01 amplo salão comercial, piso cerâmica, **BEM 02:** RESIDENCIAL Nº 01 (um) (em mau estado de conservação), com a área de 71,87 m², área de uso comum 2,01 m², total de construção 73,88 m², Fração Ideal do terreno 14,17% situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COMERCIAL OLIVEIRA. Divisas e confrontações: Ao Norte com a Sala Comercial nº 01, a Leste com o lote nº 04, a Oeste com a Residencial nº 02 e área de uso comum, ao Sul com os Lotes nºs 07 e 08. Composto de 02 dormitórios, 01 cozinha e 01 banheiro, piso cimento vermelho. Construída sobre a Data de Terras sob nº 4-A/B da quadra nº 53 n/ cidade de Apucarana. Matrícula nº 25.712 do CRI do 1º Ofício desta Comarca de Apucarana. **BEM 03:** RESIDENCIAL Nº 02 (dois) (em mau estado de conservação), com a área de 112,43 m², área de uso comum 3,15 m², total de construção 115,58 m², Fração Ideal do terreno 22,16%

situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COMERCIAL OLIVEIRA. Divisas e confrontações: Ao Norte com a Sala Comercial nº 02 e 03, a Leste com a área de uso comum e com a Residência nº 01, a Oeste com o lote nº 05, ao Sul com os Lotes nºs 07 e 08. Composto de 03 dormitórios, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço, cobertura de telhas de barro, forro de madeira, piso taco, assoalho e cerâmica. Construída sobre a Data de Terras sob nº 4-A/B da quadra nº 53 n/ cidade de Apucarana. Matrícula nº 25.713 do CRI do 1º Ofício desta Comarca de Apucarana. **BEM 04:** RESIDENCIAL Nº 03 (três) (em mau estado de conservação), com a área de 109,42 m2, área de uso comum 3,07 m2, total de construção 112,49 m2, Fração Ideal do terreno 21,58% situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COMERCIAL OLIVEIRA (pavimento superior). Divisas e confrontações: Ao Norte com a Av. Corifeu de Azevedo Marques, a Leste com o lote nº 04, a Oeste com o pátio (área aberta), ao Sul com os Lotes nºs 07 e 08. Composto de 03 quartos, 01 copa/cozinha, circulação, 02 áreas de serviço, 01 lavanderia, 02 banheiros e 01 escada, 01 sala, cobertura de telhas de fibro cimento, forro em laje, piso cerâmica. Construída sobre a Data de Terras sob nº 4-A/B da quadra nº 53 n/ cidade de Apucarana. Matrícula nº 25.713 do CRI do 1º Ofício desta Comarca de Apucarana.”

ÔNUS: **BEM 01:** Nada consta, conforme matrícula juntada no evento 237.2; **BEM 02:** Nada consta, conforme matrícula juntada no evento 237.3; **BEM 03:** Nada consta, conforme matrícula juntada no evento 237.4; **BEM 04:** Nada consta, conforme matrícula do evento 244.1. Eventuais averbações 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. Apesar que os imóveis se encontram registrado em nome de Rafael Gonçalves Pereira casado com Sebastiana Lourenço Pereira, Tobias Gonçalves Pereira casado com Roseli Cimão dos Santos Pereira, Sergio Bobig casado com Sirlene Cristina Vidal Bobig e Denilson Bobig casado com Maria de Fatima Guisso Bobig, fora reconhecida a propriedade executado, conforme acordo homologado conforme evento 251.

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 DOS BENS: **BEM 01:** R\$ 164.886,87 (cento e sessenta e quatro mil, oitocentos e oitenta e seis reais e oitenta e sete centavos); **BEM 02:** 109.924,58 (cento e nove mil, novecentos e vinte e quatro reais e cinquenta e oito centavos) ; **BEM 03:** 151.146,30 (cento e cinquenta e um mil, cento e quarenta e seis reais e trinta centavos) e **BEM 04:** 216.849,16 (duzentos e dezesseis mil, oitocentos e quarenta e nove reais e dezesseis centavos), conforme laudo avaliação de evento 80.1, de 12 de fevereiro de 2020 atualizado até a data de expedição deste edital.

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 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: Referido bem se encontra depositado nas mãos do executado.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: que perceberá por seu ofício a seguinte remuneração: a) em caso de adjudicação, **2%** sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; b) em caso de arrematação, **5%** sobre o valor do arrematado, a ser pago pelo arrematante; c) em caso de remição ou acordo, **2%** sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado e devidos a partir da publicação do edital.

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(es), qual(is) seja(m): **OLIVÉRIO GONÇALVES PEREIRA – (CNPJ/MF SOB Nº 206.026.269-00)**, 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); Credores Fiduciário: Credores 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 comarca de Apucarana, Estado do Paraná, os vinte e nove dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro. (29/05/2024). Eu, _____, /// **JORGE V. ESPOLADOR** ///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

LAÉRCIO FRANCO JÚNIOR

Juiz de Direito