



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE LOANDA
VARA CÍVEL DE LOANDA - PROJUDI

Rua Roma, 920 - Edifício do Forum - Alto da Gloria - Loanda/PR - CEP: 87.900-000
Fone: (44) 3425-8493 - Celular: (44) 99114-8151 - E-mail: jmil@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): C. R. PRIETO DE SOUZA E CIA LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 11.291.371/0001-96), CLEVERSON ROBERTO PIETRO DE SOUZA – (CNPJ/MF SOB Nº006.703.959-60) e FERNANDA APARECIDA MAURO DE SOUZA – (CNPJ/MF SOB Nº053.948.559-43).

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**), de forma **Á VISTA**, conforme determinado no evento 197.1.

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 nº 0002442-11.2011.8.16.0105 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **BANCO BRADESCO S/A** – (CNPJ/MF SOB Nº Não 60.746.948/0001-12) e executados **C. R. PRIETO DE SOUZA E CIA LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 11.291.371/0001-96), **CLEVERSON ROBERTO PIETRO DE SOUZA** – (CNPJ/MF SOB Nº006.703.959-60) e **FERNANDA APARECIDA MAURO DE SOUZA** – (CNPJ/MF SOB Nº053.948.559-43).

BEM(NS): "1) Um lote urbano sob n.º 02 (dois), parte do lote nº 02, da quadra H-11(Honze), da planta geral da cidade de Santa Cruz de Monte Castelo, Estado do Paraná, com área de 225,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e metragens e confrontações: Faz frente para a rua Pará, para onde mede 15,00 metros de frente, por 15,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando de um lado com o lote nº 01, do outro lado com o lote nº 03, parte do lote 03 e nos fundos com o lote nº 02-A, parte do lote nº 02, título aquisitivo: **Matricula nº 14.002** do CRI local, lote plano, contendo todos os melhoramentos públicos (energia elétrica, água encanada, pavimentação asfáltica), em local de boa valorização, estando todo murado, próximo a prefeitura, posto de saúde, escola, próximo as ruas centrais; 2) Um lote urbano sob n.º 03 (três), parte do lote nº 03, da quadra H-11(Honze), da planta geral da cidade de Santa Cruz de Monte Castelo, Estado do Paraná, com área de 225,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e metragens e confrontações: Faz frente para a rua Venezuela, para

onde mede 15,00 metros de frente, por 15,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando de um lado com o a rua Pará, com a qual faz esquina, do outro lado com o lote nº 03-A, parte do lote 03, e nos fundos com o lote nº 02, parte do lote nº 02, título aquisitivo: **Matricula nº 14.003** do CRI local, lote plano, contendo todos os melhoramentos públicos (energia elétrica, água encanada, pavimentação asfáltica), em local de boa valorização, estando todo murado, próximo a prefeitura, posto de saúde, escola, próximo as ruas centrais. Sendo que os dois lotes atualmente formam uma só propriedade. Benfeitorias: - Contendo edificado uma casa de alvenaria, modelo "quatro águas", coberta com telhas de barro modelo romana, forrada com forros PVC, medindo mais ou menos 180,00 metros quadrados de construção, sendo uma casa de construção boa, composta de três quartos, janelas venezianas, piso revestido de cerâmica, sala piso revestido de cerâmica, janela blindex, cozinha com piso revestido de cerâmica, dois banheiro paredes azulejadas, e uma dispensa, garagem e área de descanso, com os pisos revestidos de cerâmica, sendo uma casa boa, em ótimo estado de uso e conservação, terreno todo murado, com grade de ferro na frente, portão eletrônico. Aos fundos contém uma edícula em alvenaria, com cobertura de madeira a vista, forrada com forros de madeira, coberta com telhas de barro modelo romana, medindo mais ou menos 130 metros quadrados, composta de três quartos, uma lavanderia, com os pisos revestidos de cerâmica, em ótimo estado de uso e conservação". Tudo conforme laudo de avaliação de evento 156.1.

ÔNUS: Av.06/14.002 e 14.003 – Averbação da distribuição referente aos presentes autos; R.07/14.002 e 14.003 – Penhora referente aos presentes autos, conforme matrículas imobiliárias juntadas no evento 204. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária, após a expedição do respectivo 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: 12 de fevereiro de 2020, conforme Termo de Penhora do evento 119.1.

AVALIAÇÃO DO BEM R\$ 345.439,13 (trezentos e quarenta e cinco mil quatrocentos e trinta e nove reais e treze centavos), conforme Laudo de Avaliação evento 156.1, atualizado até a expedição do presente 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 inferior a 70% do valor da avaliação**"; §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 pelo índice INPC, a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira em 5 dias a contar da intimação da extração da respectiva carta. § 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 executado Sr. CLEVERSON ROBERTO PIETRO DE SOUZA, com endereço na Rua Paranaíba, nº1052, Loanda/Pr, como fiel depositário, até ulterior deliberação deste juízo. Adverta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele (ela) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: fixo a comissão do leiloeiro em 6% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

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): **C. R. PRIETO DE SOUZA E CIA LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 11.291.371/0001-96), CLEVERSON ROBERTO PIETRO DE SOUZA – (CNPJ/MF SOB Nº006.703.959-60) e FERNANDA APARECIDA MAURO DE SOUZA – (CNPJ/MF SOB Nº053.948.559-43)**, através do presente, devidamente INTIMADO(S), caso não seja encontrado 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) 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 Loanda, Estado do Paraná, aos vinte e nove dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro. (29/05/2024). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

DANIELE LIBERATTI SANTOS TAKEUCHI

Juíza de Direito