



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE ARAPONGAS
1ª VARA CÍVEL DE ARAPONGAS - PROJUDI
Rua Ibis, 888 - Fórum - Centro - Arapongas/PR - CEP: 86.700-195 –
Fone: 43-3055-2202 - Celular: (43) 99908-2650 - E-mail: apas1vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ONORIO LUZIO DE SOUZA - (CNPJ/MF sob nº 366.960.309-30), RUTE IVANA CARVALHO DE SOUZA - (CNPJ/MF sob nº 673.981.469-49).

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:

DATA DO LEILÃO PÚBLICO ÚNICO: Dia **16 de JULHO de 2024**, **com encerramento a partir das 14h:00min**, por lance mínimo, o valor do saldo devedor conforme preconizado no artigo 6º, da Lei 5.471/71.

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.jeleiloes.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.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 o nº **0007544-68.2009.8.16.0045** de **EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA**, em que é exequente **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB LD** - (CNPJ/MF sob nº 78.616.760/0001-15) e executados **ONORIO LUZIO DE SOUZA** - (CNPJ/MF sob nº 366.960.309-30), **RUTE IVANA CARVALHO DE SOUZA** - (CNPJ/MF sob nº 673.981.469-49).

BEM(NS): "Lote de terras sob n. 25, da quadra n. 11, com a área de 375,60 metros quadrados, situada no Jardim Petrópolis, nesta cidade e comarca, com as seguintes divisas e confrontações: "Pela frente com a rua "g" medindo 15,00 metros, pelo lado direito com o lote n. 26, medindo 25,04 metros, ao fundo com o lote n. 28, medindo 15,00 metros, finalmente pelo lado esquerdo com o lote n. 24, medindo 25,04 metros"; conforme consta da **Matrícula nº 9.697** do Segundo Serviço de Registro de". Imóveis da Comarca de Arapongas – PR".

ÔNUS: **R.6/9.697** – Hipoteca em favor da COHAB credora da presente ação; **Av.9/Mat-9.697** – Penhora referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 162.2. Eventuais constantes 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: 23 de maio de 2018, conforme Termo de penhora de evento 45.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), conforme Auto de Avaliação do evento 103.1, realizado em data de 29 de Dezembro de 2020.

DÉBITO: R\$ 83.354,67 (oitenta e três mil trezentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e sete centavos), conforme cálculo do débito do evento 171.1, realizado em data de 19 de abril de 2024, **devendo ser acrescidos das demais despesas, custas processuais e atualização devida até a data do efetivo pagamento do débito.**

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, sendo facultado o depósito de caução de 30% do lance no ato da arrematação, com depósito dos 70% restantes no prazo de 15 dias, ciente que ausente o pagamento ocorrerá a perda da caução em favor do exequente (artigo 897, NCPC).

OBSERVAÇÃO 2: Consoante o disposto no 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 leilão único, proposta escrita de aquisição do bem por valor não inferior ao saldo devedor: Neste caso, deverá haver o pagamento de **25% do valor do lance à vista** e o restante parcelado em até **30 (trinta) meses**, em se tratando de bem imóvel e **12 (doze) meses**, em se tratando de bem móvel. As parcelas serão atualizada pelo IPCA-E, a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira em 5 dias a contar da intimação da extração da respectiva carta. Será lavrada hipoteca sobre o bem como garantia do pagamento das prestações, o que constará da carta de arrematação, para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis, e, em se tratando de bem **móvel**, por caução idônea, ou seja: **a)caução real**, ou seja, oferta de bem imóvel livre e desembaraçado, cuja avaliação seja superior a avaliação do bem arrematado; **(b)caução fidejussória (fiança)** – devendo demonstrar que em face do fiador (e sua esposa e ou companheira) não pendem ações executivas ou anotações negativas e cadastros de inadimplentes, além de comprovar que o fiador e eventual cônjuge ou companheiro possui um patrimônio mínimo para fazer frente à dívida; **(c)seguro bancário**. 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). 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. 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.

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).

OBSERVAÇÃO 4: Caso o bem seja arrematado por terceiro ou pelo próprio Credor Hipotecário, pelo valor igual ou superior o valor da avaliação acima, ou ainda, adjudicado pelo Credor Hipotecário, o saldo devedor restará automaticamente quitado, nos termos do art. 7º da Lei nº 5.741/71.

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

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

DEPÓSITO: Referido bem se encontra depositado nas mãos do representante legal da executada Sra. **RUTE IVANA CARVALHO DE SOUZA**, com endereço na Rua Sabia Branco, 195 - Jd. Petropolis - ARAPONGAS/PR, como fiel depositário, até ulterior deliberação. **Advirta-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.

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão 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) requerido(s), qual(is) seja(m): **ONORIO LUZIO DE SOUZA - (CNPJ/MF sob nº 366.960.309-30), RUTE IVANA CARVALHO DE SOUZA - (CNPJ/MF sob nº 673.981.469-49)**, 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), Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s): **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB LD**, 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 Leilão Público do(s) bem(ns) penhorado(s), bem como de que até antes de assinado o auto ou termo de arrematação/adjudicação, remir a execução, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido, na forma dos artigos 826 e 902, NCCP. 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 Arapongas, Estado do Paraná, aos três dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro. (03/06/2024). Eu, _____, /// Jorge Vitorio Espalador - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

Luiz Otavio Alves de Souza
Juiz de Direito