



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE LOANDA  
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE LOANDA - PROJUDI  
Rua Roma, 920 - Edifício do Fórum - Alto da Gloria - Loanda/PR - CEP: 87.900-000 -  
Fone: (44) 3425-8493 - 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): ANTONIO TEODORO DE OLIVEIRA – (CNPJ/MF SOB Nº 090.597.099-34).**

**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 NCPD 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 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 atualizado 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 NCPD**).

**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 o nº 0000668-82.2007.8.16.0105 de **EXECUTIVO FISCAL** em que é exequente **MUNICÍPIO DE LOANDA/PR – (CNPJ/MF SOB Nº 76.972.074/0001-51)** e executado **ANTONIO TEODORO DE OLIVEIRA – (CNPJ/MF SOB Nº 090.597.099-34)**.

**BEM(NS):** "Um lote urbano sob nº 05, da quadra nº 245, da planta geral da cidade de Loanda, Estado do Paraná, com as seguintes metragens e confrontações. Fazendo frente para a Rua Accioly Filho, numa distância de 19,5 metros, por um lado, confronta-se com a Avenida Curitiba, numa distância de 29,5 metros e finalmente, por outro lado confronta-se com o lote 4, numa distância de 21 metros, com uma área total de 204,75 metros quadrados. Terreno esse em forma Triangular." O imóvel é objeto da **Matrícula 2.337**, do CRI. de Loanda – Paraná. O imóvel conta com todos melhoramentos público, inclusive pavimentação asfáltica, rede de esgoto, sendo de esquina, todo murado, com boa localização. Contendo a seguinte benfeitoria: Contém edificado uma edícula, medindo mais ou menos 80 metros quadrados, composta de banheiro, lavanderia, churrasqueira, pisos revestidos de cerâmica, coberta com telhas de barro, estando em ótimo estado de uso e conservação, localizado em local de boa valorização." Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 140.1.

**ÔNUS:** **R.5/2.337** – Penhora referente aos autos nº 24/1997 movida por Banco do Estado do Paraná, em trâmite perante este juízo; **R.6/2.337** – Penhora referente aos autos nº 25/1997 movida por Banco do Estado do Paraná, em trâmite perante este juízo; **R.7/2.337** – Penhora em favor da credora referente aos autos nº 0000191-39.2019.8.16.0105, em trâmite na Vara da Fazenda Pública de Loanda; **R.8/2.337** – Penhora em favor da credora referente aos presentes autos, conforme matrícula juntada no evento 192.2. 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:** 10 de junho de 2020, conforme Termo de Penhora do evento 76.1.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 181.198,54 (cento e oitenta e um mil cento e noventa e oito reais e cinquenta e quatro centavos), conforme Laudo de Avaliação do evento 140.1, realizado em data de 25 de agosto de 2022, 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 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 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](http://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. ANTONIO TEODORO DE OLIVEIRA, podendo ser encontrado na Avenida São Paulo, 1035 - Centro - LOANDA/PR, como fiel depositário, até ulterior deliberação deste juízo. **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.**

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

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Arbitro a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação do bem, a ser paga pelo(a) arrematante, em caso de arrematação positiva. Caso a venda não se concretize por motivo imputável às partes, e o leiloeiro já tiver promovido atos de divulgação (com a publicação do edital), ainda assim será devida comissão ao leiloeiro (CC, art. 129), no percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga: a) pela parte exequente, em caso de adjudicação ou acordo/desistência; b) pela parte executada, nos casos de pagamento, remição e/ou parcelamento da dívida.

**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): **ANTONIO TEODORO DE OLIVEIRA – (CNPJ/MF SOB Nº 090.597.099-34)**, 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) Sra. **GIOLETA ROSA D'ORAZIO DE OLIVEIRA**. 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 dez dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro. (11/06/2024). Eu, \_\_\_\_\_, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**DANIELE LIBERATTI SANTOS TAKEUCHI**

Juíza de Direito