



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE GUARAPUAVA  
2ª VARA CÍVEL DE GUARAPUAVA - PROJUDI

Avenida Manoel Ribas, 500 - Bloco B - Santana - Guarapuava/PR - CEP: 85.070-180 –  
Fone: (42) 3308-7489 - Celular: (42) 99958-7039 - E-mail: [gua-2vj-e@tjpr.jus.br](mailto:gua-2vj-e@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(S): CLAUDIO GERALDO ROSA representado(a) por ALENCAR LEITE AGNER (SÍNDICO) – (CNPJ/MF sob nº 165.298.128-49).**

**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](http://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](http://www.jeleiloes.com.br), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. **O PRIMEIRO LEILÃO será encerrado no dia 20 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 20 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).

**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.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.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.jeleiloes.com.br](http://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 0003826-86.2001.8.16.0031 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **FERTILIZANTES SERRANA S/A** – (CNPJ/MF sob nº 60.398.989/0001-65) e executado **CLAUDIO GERALDO ROSA representado(a) por ALENCAR LEITE AGNER (SÍNDICO)** – (CNPJ/MF sob nº 165.298.128-49).

**BEM(NS):** "Um terreno urbano com área total de 947,10m<sup>2</sup>, medindo 22,00m de frente para a Rua Senador Pinheiro Machado (nº 2600), 43,10m na lateral esquerda de quem da rua olha o terreno onde faz esquina com a Rua Tiradentes, a lateral direita mede 43,00m onde confronta com terreno de Cornélio Valente e nos fundos mede 22,00m onde confronta com terrenos de Maria Elias da Silva, situado na quadra formada pelas citadas ruas e as ruas XV de Novembro e Quintino Bocaiuva, objeto da **Matrícula nº 8.041** do 2º Serviço de Registro Imobiliário desta Comarca. Descrição: a) Uma edificação de alvenaria tipo casa residencial medindo aproximadamente 409,00m<sup>2</sup>, coberta com telhas de cerâmica tipo colonial, com laje, beiral de alvenaria, esquadrias de madeira, piso de madeira laminada com algumas avarias, sala de jantar (principal) com lareira, sala de estar com lareira, banheiro social com louças decadentes e revestimento cerâmico no piso e paredes, banheiro da suíte com louças decadentes com revestimento cerâmico no piso e paredes e com banheira de hidromassagem, armários dos banheiros com bancada em granito, paredes externas necessitando de pintura, edificação em regular estado geral de conservação necessitando de alguns reparos e melhorias. b) Uma edificação de alvenaria tipo edícula e garagem medindo aproximadamente 70,00m<sup>2</sup>, coberta com telha de fibrocimento (edícula) e laje (garagem), esquadrias de madeira, com churrasqueira, banheiro, piso em cimento alisado, paredes internas com

alguns sinais de infiltração, paredes externas necessitando de pintura, edícula em regular estado geral de conservação; garagem em mau estado geral de conservação apresentando diversas infiltrações de umidade nas paredes e teto.” Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 216.1.

**ÔNUS:** R.07/8.041 – Ação de Anulação de Ato Jurídico referente aos autos nº 260/90, que é referente AGOSTINHO LUBY, em trâmite na Vara Cível de Guarapuava; R.10/8.041 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.11/8.041 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.12/8.041 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.13/8.041 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.14/8.041 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.16/8.041 – Hipoteca em favor da UNIÃO FEDERAL (Av.33); R.17/8.041 – Hipoteca em favor a UNIÃO FEDERAL (Av.32); R.21/8.041 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.26/8.041 – Penhora em favor do Banco do Brasil S/A, referente aos autos nº 215/99, em trâmite na 1ª Vara Cível de Guarapuava; R.31/8.041 – Arrecadação referente aos autos nº 291/2001, em trâmite na 2ª Vara Cível de Guarapuava; R.34/8.041 – Penhora referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 240.2. 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*).

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 1.590.000,00 (um milhão quinhentos e noventa mil reais), conforme laudo de avaliação do evento 216.1, realizado em data de 18 de dezembro de 2023.

**OBSERVAÇÃO 1:** Consoante o disposto no artigo 892 do Código de Processo Civil/2015, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

**Artigo 895 do Código de Processo Civil/2015:** “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 irrevogável, 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. CLAUDIO GERALDO ROSA representado(a) por ALENCAR LEITE AGNER (SÍNDICO), podendo ser encontrado na Rua Capitão Virmond, 1842, Guarapuava/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.

**LEILOEIRO:** JORGE VITÓRIO 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 na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

**INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM":** Fica o devedor, qual seja: **CLAUDIO GERALDO ROSA representado(a) por ALENCAR LEITE AGNER (SÍNDICO) – (CNPJ/MF sob nº 165.298.128-49)**, através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrada para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s): **MARIA LUCIA TORICELLI ROSA**. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s): **BANCO DO BRASIL S/A e UNIÃO FEDERAL**, 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 Guarapuava, Estado do Paraná, aos doze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro. (15/07/2024). Eu, \_\_\_\_\_, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

**CHÉLIDA ROBERTA SOTERRONI HEITZMANN**

Juíza de Direito