



**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 3ª SECRETARIA DO CÍVEL**  
**COMARCA DE TOLEDO – ESTADO DO PARANÁ**  
**PRAZO DE 20 DIAS**

**EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA E INTIMAÇÃO**  
**PRAZO DE 20 (VINTE) DIAS**

O Juiz de Direito da 3ª Secretaria do Cível da Comarca de Toledo, Estado do Paraná, pelo presente faz saber a todos, que será levado a leilão/pracha, o bem de propriedade do executado **ODAIR DE OLIVEIRA CARDOSO**, na seguinte forma:

**PRIMEIRO LEILÃO:** Dia 01/10/2024 com encerramento a partir das 14h00min, por preço igual ou superior ao da avaliação, atualizado pelo INPC.

**SEGUNDO LEILÃO:** Dia 14/10/2024 com encerramento a partir das 14h00min, para a venda a quem mais der, não sendo aceito preço vil – valor inferior a 50% da avaliação, atualizado pelo INPC.

**CONDIÇÕES DE PARCELAMENTO DO IMÓVEL:**

A alienação a prazo, em **PRIMEIRA PRAÇA**, poderá ser paga com entrada de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo remanescente em até 30 (trinta) parcelas mensais e consecutivas, na forma do artigo 895, do CPC, as prestações acima referidas deverão ser atualizadas mensalmente de acordo com a variação do INPC, e acrescidas de juros remuneratórios de 0,5% ao mês, bem como, no caso de atraso no pagamento de qualquer prestação, incidirá multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida, com as parcelas vincendas, conforme dispõe o artigo 895, § 4º, do CPC.

Em **SEGUNDA PRAÇA**, será realizada pelo melhor lance, desde que não configure preço vil, assim entendido, em princípio, aquele que não for inferior a 50% do valor da avaliação do bem, atualizado pelo INPC da avaliação do bem, conforme parágrafo único do artigo 891 do CPC, a qual poderá ser paga com a entrada de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo remanescente em até 15 (quinze) parcelas mensais e consecutivas, atendendo-se no mais ao disposto no artigo 895 do CPC, as prestações acima referidas deverão ser atualizadas mensalmente de acordo com a variação do INPC, e acrescidas de juros remuneratórios de 0,5% ao mês, bem como, no caso de atraso no pagamento de qualquer prestação, incidirá multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida, com as parcelas vincendas, conforme dispõe o artigo 895, § 4º, do CPC.

Em não havendo licitantes para o bem levado à hasta pública, fica autorizado o leiloeiro a efetuar a venda direta nos termos do artigo 880, do CPC.

**LOCAL:** Os interessados em participar da alienação judicial de forma “on line”, deverão se cadastrar previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: [www.jeileilos.com.br](http://www.jeileilos.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.jeileilos.com.br](http://www.jeileilos.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, pelo Leiloeiro Oficial.

**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.

**PROCESSO:** Processo Eletrônico nº 0006257-29.2022.8.16.0170 de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, em que é exequente: **VALDOMIRO LUIS SCHIRRMANN**, inscrito no CPF nº 005.153.569-64 e executado: **ODAIR DE OLIVEIRA CARDOSO**, inscrito no CPF nº 251.410.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 66.754,27 (sessenta e seis mil e setecentos e cinquenta e quatro reais vinte e sete centavos), em 02/08/2024.

**BEM:** 1) **Imóvel: Lote Urbano nº 02**, da Quadra nº 659, com área de 490,00m<sup>2</sup>, do Loteamento Coopagro, nesta cidade e Comarca de Toledo/PR, com as medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 32.616, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo/PR, consta:



Uma construção em alvenaria com aproximadamente 406,50m<sup>2</sup> coberta com telhas de Eternit esquadrias em ferro, em regular estado de conservação, imóvel servido de pavimentação, com rede de água, luz e esgoto.

**AVALIACÃO:** O imóvel foi avaliado em R\$ 831.310,00 (oitocentos e trinta e um mil e trezentos e dez reais), em 08/08/2024.

**DEPOSITÁRIO:** O imóvel encontra-se depositado nas mãos do Executado **ODAIR DE OLIVEIRA CARDOSO**.

**ÔNUS:** Sem ônus.

**OBSERVAÇÃO:** Fica o arrematante ciente que é de sua responsabilidade arcar com os custos da expedição de Carta de Arrematação, bem como, de transferência do imóvel, se for o caso, o pagamento de taxas e multas de condomínio e/ou impostos de IPTU se imóvel urbano ou ITR se imóvel rural que porventura estejam em atraso.

**ADVERTÊNCIA:** A Carta de Arrematação só será expedida após a comprovação do pagamento do ITBI. Na alienação do imóvel parceladamente, a **Carta de Arrematação será expedida com a constituição de hipoteca judicial do imóvel até a liquidação total do valor da arrematação.**

**LEILOEIRO:** Jorge Vitorio Espolador.

**SÍTIO DA INTERNET:** www.jeleiloes.com.br

**\*\*COMISSÕES DO LEILOEIRO:** A comissão do Leiloeiro será a seguinte: 5% sobre o valor da arrematação dos bens a ser paga pelo arrematante. Na hipótese da alienação não se concretizar por motivo imputável às partes (adjudicação, acordo, desistência, remição etc...) não será devida a comissão ao leiloeiro, mas tão somente o reembolso das despesas do leiloeiro com os atos de divulgação (publicação em jornal, panfletos, outdoors, internet etc...) mediante a respectiva comprovação nos autos, as quais serão suportadas pelo devedor. Se o pagamento se realizar antes da publicação do edital de leilão, também não será devida nenhuma comissão ao leiloeiro.

**INTIMAÇÃO:** Fica desde logo intimado o executado: **ODAIR DE OLIVEIRA CARDOSO** para querendo liberar o bem penhorado, pagando o principal e acessórios antes da realização do leilão acima designado, bem como, eventuais **CREDORES**, se porventura não forem encontrados para intimação pessoal.

\*\*\* Não havendo expediente forense nos dias suprarreferidos, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente.

Toledo, 13 de agosto de 2024. Eu, (Paulo Henrique Muniz) Analista Judiciário o digitei e assinei.

**EUGÊNIO GIONGO**  
Juiz de Direito

