



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE CAMBÉ
1ª VARA DE COMPETÊNCIA DELEGADA DE CAMBÉ - PROJUDI
Avenida Roberto Conceição, 532 - 5º andar - Cambé/PR - Fone: (043) 3302-4400

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ELZIRA OMODEI ABRAÃO – (CNPJ/MF sob o nº 017.465.659-93), JAIR OMODEI – (CNPJ/MF sob o nº 115.712.509-30) e OMODEI TEXTIL LTDA. ME – (CNPJ/MF sob o nº 04.016.813/0001-20).

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 NCCP 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 09 de OUTUBRO 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 09 de OUTUBRO 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 60% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCCP**).

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, deverá se cadastrar previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.jeileiloes.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.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 **0001160-95.2005.8.16.0056** de **EXECUÇÃO FISCAL**, em que é exequente **PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (PGFN)** – (CNPJ/MF sob o nº 00.394.460/0001-41) e executados **ELZIRA OMODEI ABRAÃO** – (CNPJ/MF sob o nº 017.465.659-93), **JAIR OMODEI** – (CNPJ/MF sob o nº 115.712.509-30) e **OMODEI TEXTIL LTDA. ME** – (CNPJ/MF sob o nº 04.016.813/0001-20).

BEM(NS): “Data de terras sob o Nº 05 (cinco), da quadra nº 14 (quatorze), com a área de 378,00 metros quadrados, situada no Parque Residencial Osvaldo Sella, subdivisão dos lotes nºs 16,16-A, 16-B e 16-C, da Gleba Patrimônio Cambé, nesta cidade e Comarca de Cambé, e se acha dentro das seguintes divisas e confrontações: - “Com uma rua sem denominação atualmente, numa frente de 12,00 metros; de um lado, com as datas ns. 3 e 4, numa extensão de 31,50 metros; de outro lado, com a data nº 06, numa extensão de 31,50; e finalmente, nos fundos, com a data nº 02, numa largura de 12,00 metros.” Com as demais informações constantes na **matrícula Nº 2.101** do C.R.I. local. Contando com rede de água, luz e asfalto. Contém este Imóvel a) – Uma construção em alvenaria, com aproximadamente 122 m², coberta com telhas de barro, teto em laje, contendo: 2 (dois) quartos, com piso em taco; 01 (uma) suíte, com sanitário em piso cerâmico e paredes revestidas em azulejos; cozinha/copa, com piso cerâmico e paredes com revestimento cerâmico; sala com piso em tacos; WC com piso cerâmico e paredes revestidas em azulejos; garagem. Tudo em bom estado de conservação. b) – Uma edícula em alvenaria, com aproximadamente 45 m², coberta com telhas de barro, contendo: lavanderia sem forro e/ou laje; 2 (dois) cômodos, com forro de madeira e piso em lajota; WC, com teto em laje, piso cerâmico e ½ parede revestida em azulejos. Tudo em bom estado de conservação.” Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 107.1.

ÔNUS: Av-6/2.101 – Penhora em favor do credor, referente aos autos nº 178/2006, em trâmite na Vara Cível de Cambé; R-7/2.101 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0009099-82.2012.8.16.0056, em trâmite na Vara da Fazenda Pública de Cambé; R-8/2.101 – Penhora em favor do credor, referente aos presentes autos; R-9/2.101 – Penhora em favor do credor, referente aos autos nº 0004568-21.2010.8.16.0056, em trâmite na Vara da Competência Delegada de Cambé; Av-10/2.101 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000376-26.2002.8.16.0056, em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Cambé; Av-11/2.101 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000461-12.2002.8.16.0056, em trâmite na 1ª Vara Cível de Cambé; Av-12/2.101 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0135900-24.2006.5.09.0242, em trâmite na Vara do Trabalho de Cambé; Av-13/2.101 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000393-62.2002.8.16.0056, em trâmite na 1ª Vara Cível de Cambé; Av-14/2.101 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0121700-12.2006.5.09.0242, em trâmite na Vara do Trabalho de Cambé; Av-15/2.101 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0011606-79.2013.8.16.0056, em trâmite na 1ª Vara Cível de Cambé; Av-16/2.101 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000461-12.2002.8.16.0056, em trâmite na 1ª Vara Cível de Cambé, conforme matrícula de evento 193.1. Eventuais averbações após a expedição do 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).

DATA DA PENHORA: 04 de abril de 2018, conforme Auto de Penhora de evento 41.2.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM: R\$ 389.932,07 (trezentos e oitenta e nove mil novecentos e trinta e dois reais e sete centavos), conforme Laudo de Avaliação do evento 107.1, realizado em 09 de julho de 2021 e atualizado até a expedição do presente edital.

OBSERVAÇÃO 1: Consoante o disposto no artigo 892 do Código de Processo Civil/2015, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato, à vista, da integralidade do lance mediante depósito em conta judicial vinculada ao processo, junto à Caixa Econômica Federal (PAB 2711 – Fórum Londrina). Para viabilização do ato, por aplicação analógica do art. 895 do CPC/15, faculto e autorizo, a título de sinal, o depósito de 30% do valor da arrematação no mesmo dia do leilão e o restante no prazo de 15 dias, estando ciente que ausente o pagamento dessa segunda parte haverá o perdimento da primeira parte.

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 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.jeileiloes.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 da depositária pública, 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: Arbitro a comissão em caso de arrematação, no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do bem arrematado e, por outro lado, no caso de adjudicação, remição ou transação entre as partes, será de 02% (dois por cento) sobre o laudo da avaliação para cobrir as despesas na preparação da praça e remunerar os serviços prestados pelo leiloeiro, sendo devida pelo executado.

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: **ELZIRA OMODEI ABRAÃO – (CNPJ/MF sob o nº 017.465.659-93), JAIR OMODEI – (CNPJ/MF sob o nº 115.712.509-30) e OMODEI TEXTIL LTDA. ME – (CNPJ/MF sob o nº 04.016.813/0001-20)**, 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). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), 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 Cambé, Estado do Paraná, aos dois dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro. (02/09/2024). Eu, _____,/// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

LUCIENE OLIVEIRA VIZOTTO ZANETTI

Juíza de Direito