



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE CAMBÉ  
1ª VARA CÍVEL DE CAMBÉ - PROJUDI  
Avenida Roberto Conceição, 532 - 5º andar - Edifício do Fórum - São José - Cambé/PR –  
CEP: 86.192-550 - Fone: (43)3254-5064 - E-mail: [camb-1vj-e@tjpr.jus.br](mailto:camb-1vj-e@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ESMERALDA DE BARROS - (CNPJ/MF SOB Nº 278.099.439-87).**

**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 NCPC 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 já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 12 de DEZEMBRO 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 12 de DEZEMBRO 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 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.jeileiloes.com.br](http://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](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 **0008687-88.2011.8.16.0056** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **CONDOMINIO PORTAL DAS PALMEIRAS** – (CNPJ/MF SOB 85.411.775/0001-02) e executado **ESMERALDA DE BARROS** - (CNPJ/MF SOB Nº 278.099.439-87).

**BEM(NS):** "Apartamento nº32, situado no 3º andar, no prédio 08, Bloco C, Tipo C, composto de hall de entrada, sala de estar e jantar, com molduras em gesso, três dormitórios, sendo uma suíte, dois sanitários com piso em porcelanato, cozinha e área de serviço com piso cerâmico, sendo sua área útil de 82,83 mts², área construída de 92,57 mts² e área total abrangendo as correspondentes nas áreas de propriedade e uso comuns de 99,83 mts²; cabendo-lhe a fração ideal do solo de 2,9064 mts², equivalente à quota parte do todo do terreno de 116,97 mts², situado no lote de terras sob o nº 1-B (um-B), com a área de 40.244,43 metros quadrados, subdivisão do lote nº 1, originário da anexação e subdivisão dos lotes nºs. 85-A e 86-A da Gleba Cambé, do projeto integrado "CENTRO HABITACIONAL CASTELO BRANCO", situado nesta cidade e Comarca de Cambé, e se acha dentro das seguintes divisas e confrontações: - " Numa frente de 260,05 metros para a Rua Bento Munhoz da Rocha Neto, fazendo esquina com a Rua Gabriel Freceiro de Miranda, onde mede 161,83 metros, tendo de extensão no lado oposto a primeira daquelas ruas – 242,20 metros, onde se divide com terras que constituem o lote nº 83, da Gleba Cambé, e no lado oposto à segunda daquelas ruas 190,50 metros, onde divide com o lote nº 1-A". Imóvel contando com rede de água, luz e asfalto, constante da **Matrícula nº 5.521**, do Cartório de Registro de Imóveis local, em ótimo estado de conservação". Tudo conforme Laudo de Avaliação evento 237.1.

**ÔNUS:** **R-10/5.521** – Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF, **com saldo devedor no importe de R\$ 61.976,83, valor informado em agosto de 2023, o qual será liquidado com o produto**

da alienação do bem, conforme decisão de evento 293.1; R.11/M-5.521 – Penhora referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária de evento 287.2. Eventuais constantes da matrícula de nº 5.521. 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:** 15 de setembro de 2022, conforme Termo de Penhora do evento 207.1.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 229.562,36 (Duzentos e vinte e nove mil quinhentos e sessenta e dois reais e trinta e seis centavos), conforme atualização da avaliação do evento 306.1, atualizada em 22 de setembro de 2024.

**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 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 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.jeileiloes.com.br](http://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:** Referidos bens se encontram depositados nas mãos da executada ESMERALDA DE BARROS, podendo ser localizada na Rua Munhoz da Rocha Neto, 325 Apartamento 32 Bloco 8-C - CAMBÉ/PR, como fiel depositária, até ulterior deliberação.

**LEILOEIRO:** JORGE VITÓRIO ESPOLADOR – LEILOEIRO - 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; por outro lado, no caso de adjudicação ou remição, será de 02% (dois por cento) sobre o laudo da avaliação, e; finalmente, em caso de acordo ou pagamento da dívida realizado no prazo de 05 (cinco) dias antes da efetivação da praça/leilão, arbitro a comissão do leiloeiro em 2% sobre o valor da transação/pagamento 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: **ESMERALDA DE BARROS - (CNPJ/MF SOB Nº 278.099.439-87)**, 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) proprietário(s), Credor(es) Hipotecário(s); Credor(a) Fiduciário(a): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, coproprietário(s), Possuidor(es), 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 vinte e cinco dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro. (25/09/2024). Eu, \_\_\_\_\_, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

**LUCIENE OLIVEIRA VIZZOTTO ZANETTI**

Juíza de Direito