



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE BANDEIRANTES
1ª VARA CÍVEL DE BANDEIRANTES - PROJUDI
Avenida Edelina Meneghel Rando, 425 - Fórum - IBC - Bandeirantes/PR - CEP: 86.360-000 -
Fone: (43) 3542-1739 - E-mail: civelbandeirantes@hotmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ARGEMIRO RODRIGUES – (CNPJ/MF sob nº 608.850.849-34), SILVIA REGINA MARTINS RODRIGUES – (CNPJ/MF sob nº 654.388.259-04).

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 NCPC 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 19 de NOVEMBRO 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 19 de NOVEMBRO 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.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 o nº **0004929-12.2017.8.16.0050** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **MATEUS WILLIAM DOS SANTOS** – (CNPJ/MF sob nº 043.983.809-65) e executados **ARGEMIRO RODRIGUES** – (CNPJ/MF sob nº 608.850.849-34), **SILVIA REGINA MARTINS RODRIGUES** – (CNPJ/MF sob nº 654.388.259-04).

BEM: "OS DIREITOS AQUISITIVOS do imóvel urbano constituído do lote nº8-A, da quadra 24, da planta da cidade e município de Itamaracá, desta Comarca de Andirá, objeto da **Matrícula sob nº239 Livro nº02, no Cartório de Registro de Imóveis de Andirá**. Benfeitorias: contém um prédio de alvenaria de tijolos, para fins residenciais e comerciais, com um pavimento, acabamento baixo, com 296,00 m² de área construída." Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 205.2.

ÔNUS: R-9/239 – prot.55.111 – Alienação Fiduciária em que é credora a Caixa Econômica Federal – CEF, sendo o saldo devedor no valor de R\$ 40.275,40, conforme extrato juntado no evento 221.2, valor este que deverá ser pago com o valor da arrematação de forma preferencial ao valor da execução, considerando a alienação fiduciária, conforme decisão de evento 218.1; R-10/M.239 – prot.73.250 – Penhora referente aos autos nº0001344-82.2017.8.16.0039 movida por Aldo Vicente Feriato, em tramite na Comarca de Andirá; R-11/M.239 – prot.79.238 – Penhora referente aos autos nº0004928.2017.8.16.0050 movida por Mateus William dos Santos; R-12/M.239 – prot.79.240 – Penhora referente aos autos nº0000259-91.2018.8.16.0050 movida por Mateus William dos Santos, ambos em tramite perante o Juizado Especial Cível desta Comarca; R-14/M.239 – prot.79.897 – Penhora referente aos presentes autos, conforme matrícula de evento 177.2. 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

DATA DA PENHORA: 02 de agosto de 2021, conforme Termo de Penhora lavrado no evento 126.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 415.522,85 (quatrocentos e quinze mil, quinhentos e vinte e dois reais e oitenta e cinco centavos), conforme Auto de Avaliação de evento 205.2, datada de 05 de julho de 2023, atualizada até a data de expedição do edital.

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 conterá, 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/2015).

O presente edital será publicado no site do leiloeiro www.jeleiloes.com.br, de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Código de Processo Civil/2015, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

DEPÓSITO: Referido bem se encontra depositado em mãos dos Executados, com endereço na Rua Interventor Manoel Ribas, 217 - ITAMBARACÁ/PR - CEP: 86.375-000, como fiel depositário, podendo ser localizado na Rua Jacabucci, 235 X – Centro – Santa Amélia/PR, CEP 86.370-000, até ulterior deliberação. ***Advirta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele(a) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a***

eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h:00min às 18h:00min, e aos sábados das 09h:00min às 12h:00min), após a publicação do edital.

LEILOEIRO: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO Em se tratando de arrematação, corresponderão a **5%** do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante. Remissão, **2%** do valor pelo qual o bem foi resgatado, pela pessoa que realiza a remissão. Transação, após designada arrematação e publicados os editais, **2%** do valor do acordo, pelo executado. Adjudicação, **2%** do valor da adjudicação, pelo credor.

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: **ARGEMIRO RODRIGUES – (CNPJ/MF sob nº 608.850.849-34), SILVIA REGINA MARTINS RODRIGUES – (CNPJ/MF sob nº 654.388.259-04)**, 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) herdeiro(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), Credor(es) Fiduciário(s): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, e 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 Bandeirantes, Estado do Paraná, aos vinte 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.

APOEMA CARMEM FERREIRA VIEIRA DOMINGOS MARTINS SANTOS
Juíza de Direito