



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE JACAREZINHO

VARA CÍVEL DE JACAREZINHO - PROJUDI

Rua Wanda Quintanilha, 268 - Fórum Desembargador Jairo Campos - Nova Jacarezinho - Jacarezinho/PR - CEP: 86.400-000 - Fone: (43) 3511-2144 - E-mail: jac-1vj-s@tjpr.jus.br

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): ESPÓLIO DE MARIA LUIZA BAZANINI – (CNPJ/MF Não Cadastrado) e NICIA DAS GRAÇAS BAZANINI – (CNPJ/MF sob nº 954.690.879-72).**

**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 **18 de FEVEREIRO de 2025, a partir das 10h00min**, 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**). Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **18 de FEVEREIRO de 2025, 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. Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor, pois o coproprietário tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, § 2º, do CPC.

**LOCAL:** Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente no site: [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), com o envio de todas as documentações e com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil do Leilão Público designado, 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 **0005272-24.2018.8.16.0098** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **COOPERFORTE COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO MUTUO DOS FUNCIONARIOS DE INSTITUICOES FINANCEIRAS PUBLICAS FEDERAIS LTDA – (CNPJ/MF sob nº 01.658.426/0001-08)** e executados **ESPÓLIO DE MARIA LUIZA BAZANINI – (CNPJ/MF Não Cadastrado)** e **NICIA DAS GRAÇAS BAZANINI – (CNPJ/MF sob nº 954.690.879-72)**.

**BEM(NS):** "Imóvel de matrícula nº **3.554** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacarezinho/PR. Localizado na Avenida Marciano de Barros, 1214, neste município e Comarca, com área construída de 152m<sup>2</sup>. Conforme consta no Espelho do Cadastro Imobiliário obtido junto à Prefeitura Municipal o terreno possui uma área de 1000m<sup>2</sup>. Consta que no local encontra-se uma área construída de 152m<sup>2</sup>. A construção sobre o terreno caracteriza-se por ser de paredes de alvenaria, telha de barro, piso cerâmico, forro em laje e tem alinhamento recuado. A construção encontra-se em bom estado de conservação, coberta com telhas de barro. É dotada de toda infraestrutura que normalmente serve as áreas urbanas (energia elétrica, asfalto, telefone, saneamento básico, etc.)" Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 228.1.

**ONUS:** **R.2/3.554** – Hipoteca em favor da CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIO DO BANCO DO BRASIL – PREVI; **R.5/3.554** – Penhora em favor do Município de Jacarezinho, referente aos autos nº 0001171-46.2015.8.16.0098, em trâmite na Vara da Fazenda Pública de Jacarezinho; **R.10/3.554** – Penhora referente aos presentes autos; tudo conforme matrícula imobiliária juntada em evento 220.2. 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*). Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**DATA DA PENHORA:** 27 de novembro de 2024, conforme Termo de Penhora lavrado no evento 206.1.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 144.100,81 (cento e quarenta e quatro mil cem reais e oitenta e um centavos) conforme Auto de Avaliação de evento 228.1, realizada em 19 de fevereiro de 2024, atualizada até a expedição do presente edital.

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

**Artigo 895 do Novo Código de Processo Civil:** “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). 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 bens se encontram depositados nas mãos do executado NICIA DAS GRAÇAS BAZANINI, podendo ser encontrado na Marciano Barros, 1214 – Jacarezinho/PR, como fiel depositário(a), 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 V. ESPOLADOR – LEILOEIRO - MATRÍCULA 13/246-L.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance.

**ADVERTÊNCIA:** No caso de não ser realizado o Leilão Público na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

**INTIMAÇÃO:** "AD CAUTELAM": Ficam os devedores, quais sejam: **ESPÓLIO DE MARIA LUIZA BAZANINI – (CNPJ/MF Não Cadastrado) e NICIA DAS GRAÇAS BAZANINI – (CNPJ/MF sob nº 954.690.879-72)**, através do presente, devidamente INTIMADOS, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s), Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s): **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIO DO BANCO DO BRASIL – PREVI** 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 Jacarezinho, Estado do Paraná, aos onze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro. (12/11/2024). Eu, \_\_\_\_\_, /// Jorge V. Espolador /// Leiloeiro Oficial – Matrícula 13.246-L, que o digitei e subscrevi.

**ROBERTO ARTHUR DAVID**

Juiz de Direito