



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE SÃO JOÃO DO IVAÍ
VARA CÍVEL DE SÃO JOÃO DO IVAÍ - PROJUDI
Rua Laurindo Pereira, 780 - São João do Ivaí/PR - CEP: 86.930-000 - Celular: (44) 99928-9252 - E-mail: mfac@tjpr.jus.br

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR, E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): JOSE MENDES DE REZENDE – (CNPJ/MF SOB Nº 168.678.239-04) e NIUSO BATIVA BORGES – (CNPJ/MF SOB Nº 349.206.769-72).

FAZ SABER - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo será vendido na modalidade de alienação por iniciativa particular, o(s) bem(ns) penhorado(s) à devedora acima mencionada nas seguintes condições:

Pelo prazo de 60 (sessenta) dias, iniciando-se no dia 18/11/2024 e encerrando no dia 20/01/2025, para a venda a quem mais der, estabelecido o preço mínimo o valor da avaliação (art. 422, CN), conforme r. decisão evento 488.1.

LOCAL: site www.jeileioes.com.br. As propostas podem ser encaminhadas no endereço Rua Jose Leite de Carvalho, nº 74, Jd Lilian, Londrina-PR ou pelo e-mail jorgeespolador@hotmail.com.br.

PROCESSO: Autos sob o nº 0000008-86.1994.8.16.0156 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **BANCO BRADESCO S/A** – (CNPJ/MF SOB Nº 60.746.948/0001-12) e executado **JOSE MENDES DE REZENDE** – (CNPJ/MF SOB Nº 168.678.239-04) e **NIUSO BATIVA BORGES** – (CNPJ/MF SOB Nº 349.206.769-72).

BEM: "Lote de terra constituído pela Data 02-A, da quadra 31, situado no Centro da cidade de Lunardelli, nesta Comarca de São João do Ivaí. Não há edificação sobre o imóvel; A rua de acesso ao imóvel é composta por asfalto, em bom estado; O terreno é predominantemente plano; A localização do imóvel é ruim, já que se situa atrás de outro imóvel, sendo a sua única entrada feita por um corredor lateral, com menos de 1,5m de abertura. **Matrícula sob nº 4.343.**" Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 353.2.

ÔNUS: R.4/4.343 – Penhora em favor do Banco Brasileiro de Descontos S/A, referente aos autos nº 144/94, em trâmite na Vara Cível de São João do Ivaí; R.5/4.343 – Penhora em favor do Banco Brasileiro de Descontos S/A, referente aos autos nº 153/94, em trâmite na Vara Cível de São João do Ivaí; R.6/4.343 – Penhora em favor do Banco Brasileiro de Descontos S/A, referente aos autos nº 155/94, em trâmite na Vara Cível de São João do Ivaí; R.7/4.343 – Penhora em favor do Banco Brasileiro de Descontos S/A, referente aos autos nº 145/94, em trâmite na Vara Cível de São João do Ivaí; R.8/4.343 – Penhora em favor do Banco Brasileiro de Descontos S/A, referente aos autos nº 146/94, em trâmite na Vara Cível de São João do Ivaí; R.10/4.343 – Penhora em favor do Banco Brasileiro de Descontos S/A, referente aos autos nº 152/94 (presentes autos); R.23/4.343 – Penhora em favor do Banco Bradesco S/A, referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 400.1. Eventuais constantes após a expedição do respectivo Edital de Alienação Particular. 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).

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 51.810,97 (cinquenta e um mil oitocentos e dez reais e noventa e sete centavos), conforme Laudo de avaliação do evento 353.2, realizado em data de 26 de maio de 2023, atualizado até a data de expedição deste edital.

OBSERVAÇÃO 1: Com relação as condições de pagamento e garantias, o adquirente deverá efetuar o pagamento imediato da integralidade do lance mediante depósito em conta judicial vinculada ao processo,

junto à Caixa Econômica Federal, sendo facultado o depósito de caução de 30% do lance no ato da arrematação, com depósito dos 70% restantes no prazo de 15 (quinze) dias, ciente que ausente o pagamento ocorrerá a perda da caução em favor do exequente (art. 897, CPC).

OBSERVAÇÃO 2: Fica, desde logo, autorizada a compra através de parcelamento, observado o seguinte: a)deverá haver o pagamento de 25% do valor da proposta à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, em se tratando de bem imóvel, e 12 (doze) meses, em se tratando de bem móvel; b)o pagamento das parcelas deverá ser garantido, em se tratando de imóvel, por hipoteca do próprio bem alienado (que constará da carta de arrematação, para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis), e, em se tratando de bem móvel, por caução idônea. A caução idônea referida no item anterior poderá consistir em: (i)caução real, ou seja, oferta de bem imóvel livre e desembaraçado, cuja avaliação seja superior a avaliação do bem alienado; (ii)caução fidejussória (fiança) – devendo demonstrar que em face do fiador (e sua esposa e ou companheira) não pendem ações executivas ou anotações negativas e cadastros de inadimplentes, além de comprovar que o fiador e eventual cônjuge ou companheiro possui um patrimônio mínimo para fazer frente à dívida; (iii)seguro bancário.

As parcelas deverão ser atualizadas pelo IPCA-E, a partir da data da alienação, com vencimento da primeira 05 (cinco) dias após a intimação da expedição da carta de alienação. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, § 4º, CPC). O inadimplemento autorizará o exequente a pedir a resolução da alienação ou promover, em face do adquirente, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos presentes autos (art. 895, § 5º, CPC).

A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de alienação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo adquirente, bem como realizado o pagamento da comissão de corretagem e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, CPC).

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 Novo Código de Processo Civil, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

DEPÓSITO: Referido bem se encontra depositado nas mãos do executado Sr. **NIUSO BATIVA BORGES**, que se encontra em lugar incerto e não sabido, como fiel depositário, até ulterior deliberação. **Adverta-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: corretagem em **05% (cinco por cento)** sobre o valor de comercialização do imóvel, cujo pagamento ficará a cargo do adquirente e não se inclui no valor da proposta.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica(m) o(s) devedor(e)s, qual(is) seja(m): **JOSE MENDES DE REZENDE – (CNPJ/MF SOB Nº 168.678.239-04) e NIUSO BATIVA BORGES – (CNPJ/MF SOB Nº 349.206.769-72)**, 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): **VILMA OZORIO RIBEIRO**. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), coproprietário(s), **ANTONIO BORGES** e 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 da alienação particular 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 São João do Ivaí, Estado do Paraná, aos dezoito dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro. (19/11/2024). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

MALCON JACKSON CUMMINGS

Juiz de Direito