



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE ARAPONGAS  
2ª VARA CÍVEL DE ARAPONGAS - PROJUDI

Rua Íbis, 888 - Fórum - Centro - Arapongas/PR - CEP: 86.700-195 E-mail: [apas-2vj-s@tjpr.jus.br](mailto:apas-2vj-s@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): ANDREIA CRISTINA DE OLIVEIRA – (CNPJ/MF SOB nº 030.683.599-10), MARIA ALVES OLIVEIRA – (CNPJ/MF SOB nº 017.671.229-18), RUI ANTONIO DE OLIVEIRA – (CNPJ/MF SOB nº 449.483.529-34).**

**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.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.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.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.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 MARÇO de 2025, 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 **18 de MARÇO 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 50% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**). 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.

**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 no site: [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.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.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.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 **0010357-92.2014.8.16.0045** de **CARTA PRECATÓRIA**, oriunda da 10ª Vara Cível de Londrina, extraída dos autos nº 0038625-02.2007.8.16.0014, em que é exequente **UNIAO NORTE DO PARANA DE ENSINO LTDA** – (CNPJ/MF sob nº 75.234.583/0001-14) e executados **ANDREIA CRISTINA DE OLIVEIRA** – (CNPJ/MF SOB nº 030.683.599-10), **MARIA ALVES OLIVEIRA** – (CNPJ/MF SOB nº 017.671.229-18), **RUI ANTONIO DE OLIVEIRA** – (CNPJ/MF SOB nº 449.483.529-34).

**BEM(NS):** "Lote de terras sob número 15 da quadra "K", medindo a área de 300,00 m<sup>2</sup>, situada no Jardim Santo Antônio,, nesta cidade e Comarca de Arapongas, com as seguintes divisas e confrontações: Regular, tem frente para a Rua 05 (Rua Piu Piu), lado par e mede 12,00 metros; à direita com o lote 14 e mede 25,00 metros; e aos fundos divisa com o lote número 30 medindo 12,00 metros, e à esquerda divisa com o lte A-6-B e mede 25,00 metros: totalizando uma área de 300,00 metros quadrados, registrado no 1º. (Primeiro) Ofício de Registro de Imóveis de Arapongas Pr, conforme **Matrícula nº 6.748** do CRI local. Referido terreno encontra-se apenas na terra nua, com capim e mato muito alto, com declive para sua esquerda, não existindo nenhum tipo de benfeitorias no mesmo." Tudo conforme auto de avaliação de evento 114.7.

**ÔNUS:** **R.2/6.748** – Arresto referente aos autos 1502/2007 autos principais; **R.3/6.748** – Arresto referente aos autos nº 12705-88.2011.8.16.0045 de Execuções Fiscais em tramite perante a 1ª Vara Cível

desta Comarca; Av.4/6.748 – Penhora referente aos autos 1502/2007 autos principais; R.5/6.748 – Penhora referente aos autos nº0002908-15.2016.8.16.0045 em tramite perante a 1ªVara Cível e da Fazenda Pública desta Comarca; Av.6/M at.6.748 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0001856-47.2016.5.09.0653 em tramite perante a Vara do Trabalho desta Comarca, conforme matrícula imobiliária do evento 265.1. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

**ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO:** R\$ 98.701,88 (noventa e oito mil setecentos e um reais e oitenta e oito centavos), conforme atualização da Avaliação de evento 114.7, atualizada até a data de 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 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 irretratável, 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, 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 Depositário Público, como fiel depositária, até ulterior deliberação.

**LEILOEIRO:** JORGE V. ESPOLADOR – LEILOEIRO - MATRÍCULA 13/246-L.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a cargo do arrematante; em 2% (dois por cento) do valor da adjudicação, a cargo do interessado; e em 2% (dois por cento) do valor do acordo ou do pagamento.

**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": Fica(m) o(s) devedor(es), qual(is) seja(m): **ANDREIA CRISTINA DE OLIVEIRA – (CNPJ/MF SOB nº 030.683.599-10), MARIA ALVES OLIVEIRA – (CNPJ/MF SOB nº 017.671.229-18), RUI ANTONIO DE OLIVEIRA – (CNPJ/MF SOB nº 449.483.529-34),** 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), proprietário registral 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 Comarca de Arapongas, Estado do Paraná, aos vinte e cinco dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro. (26/11/2024). Eu, \_\_\_\_\_, ///Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

**GABRIEL ROCHA ZENUN**

Juiz de Direito