



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE CAMBÉ  
1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE CAMBÉ - PROJUDI  
Avenida Roberto Conceição, 532 - 5º andar - Edifício do Fórum - Jardim 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, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): DULCELI APARECIDA MESSIAS – (CNPJ/MF sob nº 439.616.309-68).**

**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.jeileioes.com.br](http://www.jeileioes.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.jeileioes.com.br](http://www.jeileioes.com.br), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances:

**DATA DO LEILÃO PÚBLICO ÚNICO: Dia 25 de MARÇO de 2025, com encerramento a partir das 14h:00min**, por lance mínimo, o valor do saldo devedor conforme preconizado no artigo 6º, da Lei 5.471/71.

**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.jeileioes.com.br](http://www.jeileioes.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.jeileioes.com.br](http://www.jeileioes.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 0000442-54.2012.8.16.0056 de **EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**, em que é exequente **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB LD** – (CNPJ/MF sob nº 78.616.760/0001-15) e executado **DULCELI APARECIDA MESSIAS** – (CNPJ/MF sob nº 439.616.309-68).

**BEM:** "Data de terras sob o nº 02 (dois), da quadra 10 (dez), com área de 300,00 m<sup>2</sup>, situada no Jardim São Paulo, subdivisão do lote nº 114-B, da Gleba Cafezal, nesta cidade e Comarca de Cambé, divisas e confrontações conforme matrícula nº 14.493 do CRI de Cambé. Sobre a data de terras se encontram edificadas: Um (01) salão comercial em alvenaria com área aproximada de 40 metros quadrados, com cobertura em laje, duas portas frontais em aço, banheiro e revestimento cerâmico no piso; uma (01) casa residencial em alvenaria com área aproximada de 80 metros quadrados, coberta com laje, piso cerâmico, com garagem, sala, banheiro, cozinha, três quartos e área de serviço; uma (01) dependência em alvenaria, com área aproximada de 40 metros quadrados, com cobertura em telhas de fibrocimento e forro, com sala, dois quartos, banheiro e cozinha. Área construída em estado regular de conservação, conforme Laudo de Avaliação do evento 259.1.

**ÔNUS:** R.2/14.493 – Hipoteca em favor da credora; Av.3/14.493 – Caução em favor da Caixa Econômica Federal – CEF, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 289.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo edital. 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).

**SALDO DEVEDOR:** R\$ 135.952,50 (cento e trinta e cinco mil, novecentos e cinquenta e dois reais e cinquenta centavos), conforme cálculo do débito do evento 283.1, datado de 30 de setembro de 2024, **devendo ser acrescidos das demais despesas, custas processuais e atualização devida até a data do efetivo pagamento do débito.**

**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 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 2:** 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).

**OBSERVAÇÃO 3:** Caso o bem seja arrematado por terceiro ou pelo próprio Credor Hipotecário, ou ainda, adjudicado pelo Credor Hipotecário, o saldo devedor restará automaticamente quitado, nos termos do art. 7º da Lei nº 5.741/71.

**LEILOEIRO: JORGE VITORIO ESPOLADOR - 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.

**DEPÓSITO:** Referido bem se encontra depositado nas mãos da credora, como fiel depositária, até ulterior deliberação.

**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(m) o(s) requerido(s), qual(is) seja(m): **DULCELI APARECIDA MESSIAS – (CNPJ/MF sob nº 439.616.309-68)**, 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) e coproprietário(s), usufrutuário(s) e ocupante 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 Leilão Público do(s) bem(ns) penhorado(s), bem como de que até antes de assinado o auto ou termo de arrematação/adjudicação, remir a execução, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido, na forma dos artigos 826 e 902, NCP. 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 doze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro. (12/12/2024). Eu, \_\_\_\_\_, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**LUCIENE OLIVEIRA VIZZOTTO ZANETTI**

Juíza de Direito