



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE ASSAÍ
VARA CÍVEL DE ASSAÍ - PROJUDI

Rua Bolívia, s/nº - Centro - Assaí/PR - CEP: 86220000- Fone: (43) 3262-3201.

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ELZA CORREIA DA SILVA - (CNPJ/MF sob o nº 611.177.739-49).

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.

DATA DO LEILÃO PÚBLICO ÚNICO: que será **encerrado no dia 26 de FEVEREIRO de 2025, a partir das 14h00min**, no qual serão aceitos lances a quem mais der, **sendo o 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, deverá 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 **0002941-96.2016.8.16.0047** de **EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA** em que é exequente **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB LD** – (CNPJ/MF sob o nº 78.616.760/0001-15) e executado **ELZA CORREIA DA SILVA** – (CNPJ/MF sob o nº 611.177.739-49).

BEM(NS): "Quadra 04 (quatro), Lote 03 (três), com área de 183,50m² (cento e oitenta e três metros e cinquenta centímetros de metros quadrado) de formato retangular, situado na "Rua Pernambuco nº 341 - Jardim Progresso", na cidade de São Sebastião da Amoreira – PR, nesta Comarca de Assaí, com as divisas e confrontações constantes na **matrícula sob nº 2.339**, expedida pelo CRI do 2º Ofício. Benfeitorias: Uma casa em alvenaria medindo aproximadamente 80m² (oitenta Metros quadrados)." Conforme auto de avaliação do evento 229.2, realizado em data de 18 de outubro de 2023.

ÔNUS: R.07/2.339 – Protocolo: 14.612 – Hipoteca de Primeiro Grau em favor da Companhia de Habitação de Londrina – COHAB - LD, conforme matrícula juntada no evento 255.2. Eventuais constantes da matrícula imobiliária, posterior a expedição deste 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 do CPC/2015).

DATA DA PENHORA: 20 de outubro de 2020, conforme auto de retificação penhora e depósito lavrado no evento 131.2.

AValiação Atualizada: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), conforme auto de avaliação do evento 229.2, realizado em data de 18 de outubro de 2023.

SALDO DEVEDOR: R\$ 124.644,25 (cento e vinte e quatro mil seiscientos e quarenta e quatro reais e vinte e cinco centavos), conforme atualização do débito, realizada em 13 de novembro de 2023, evento 233.1, **devendo ser acrescido das custas e despesas processuais, honorários, mais atualizações devidas até a data do efetivo pagamento do débito.**

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 conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos **Bens móveis: depósito no momento da arrematação de, pelo menos, 30%, do valor da avaliação e o restante dividido em até 12 parcelas mensais e sucessivas; Bens imóveis com valor de avaliação de até R\$ 500mil: depósito no momento da arrematação entre 20% a 30% do valor da avaliação, e o restante dividido em até 36 parcelas mensais e sucessivas; Bens imóveis com valor de avaliação superior a R\$ 500mil: depósito no momento da arrematação entre 10% a 30% do valor da avaliação, e o restante dividido em até 60 parcelas mensais e sucessivas,** 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 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 Depositário Público, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: **5%** do valor arrecadado em caso de leilão positivo, a ser pago pelo arrematante; **2%** do valor da avaliação em caso de adjudicação, a ser pago pelo adjudicante; **2%** do valor da avaliação em caso de acordo entre as partes, a ser pago pela parte executada, se realizado após preparados os leilões; e **2%** da avaliação em caso de remissão, pelo remitente.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Ficam os devedores, quais sejam: **ELZA CORREIA DA SILVA – (CNPJ/MF sob o nº 611.177.739-49)**, através do presente, devidamente **INTIMADO**, caso não seja encontrado 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): **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB LD**, e coproprietário(s) proprietária registrada na matrícula do Imóvel, 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 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 Assaí, Estado do Paraná, aos treze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro. (13/12/2024). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

NARA MERANCA BUENO PEREIRA PINTO

Juiz de Direito