



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE JAGUAPITÃ
VARA CÍVEL DE JAGUAPITÃ - PROJUDI
Avenida Minas Gerais, 191 - Centro - Jaguapitã/PR - CEP: 86.610-000
Fone: (43) 3572-9841 - E-mail: cartoriociveljaguapita@hotmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): IGREJA MUNDIAL DO PODER DE DEUS – (CNPJ/MF SOB Nº 02.415.583/0001-47) e LUIZ FIDELIS DA SILVA – (CNPJ/MF SOB Nº 905.664.919-15).

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 já qual serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **29 de janeiro 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 **29 de janeiro 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 (50%), pois o coproprietário ou do cônjuge alheio à execução, tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.

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.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, 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 **0001020-09.2017.8.16.0099** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **ELIAS MARCELINO ALVES** - (CNPJ/MF SOB Nº 592.962.759-20) e executados **IGREJA MUNDIAL DO PODER DE DEUS** – (CNPJ/MF SOB Nº 02.415.583/0001-47) e **LUIZ FIDELIS DA SILVA** – (CNPJ/MF SOB Nº 905.664.919-15).

BEM: "Uma área de terras urbana consistente no lote 9-B, da quadra n. 27, medindo 294,00 m², localizada no município de Prado Ferreira, Comarca de Porecatu, com as divisas e confrontações constantes da MATRÍCULA Nº 7.160, do Cartório de Registro de Imóveis de Porecatu/PR." **BENFEITORIA:** Informo e ressalto que a descrição das benfeitorias foi elaborada com base na vistoria in loco realizada por este servidor em 12/12/2022. Com efeito, tais benfeitorias não estão averbadas na matrícula 7.160 do C.R.I. A) uma casa de alvenaria residenciais, com cobertura de telhas eternit, contendo 02 (dois) banheiros, 01 (um) quarto, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) dispensa, 01 (uma) garagem coberta, no geral em bom estado de conservação. Total de área construída: aproximadamente 140,00 m². **LOCALIZAÇÃO** – O imóvel está localizado na Rua Jaú, 548, Centro, na cidade de Prado Ferreira, nesta Comarca de Porecatu/PR. **ÔNUS** – Os constantes da Matrícula 7.160 do Cartório de Registro de Imóveis de Porecatu. **PROPRIETÁRIOS E MORADORES** – Luiz Fidelis da Silva e Marinete Nunes Ferreira da Silva". Tudo conforme laudo de avaliação de evento 41.2.

ÔNUS: Av-6/7.160 – Indisponibilidade de Bens referente aos próprios autos, conforme matrícula juntada no evento 362.2. 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. **APESAR DA PENHORA TER SE DADO SOBRE 50% DO IMÓVEL, A EXPROPRIAÇÃO DAR-SE-Á NA INTEGRALIDADE, CONFORME DECISÃO DE EVENTO 401.1**

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 DOS BENS: R\$ 68.608,49 (sessenta e oito mil, seiscentos e oito reais e quarenta e nove centavos), conforme Laudo de Avaliação do evento 204.2, realizado em data de 15 de dezembro de 2022, Atualizado até a data de expedição deste 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 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 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, 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 LUIZ FIDELIS DA SILVA.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro nomeado, em 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação, no caso de arrematação, a ser pago pelo arrematante. Se houver acordo ou pagamento da dívida antes da publicação do edital do leilão, não haverá pagamento de comissão e o evento será cancelado. Caso uma das partes dê causa à frustração do leilão deverá efetuar o pagamento das despesas havidas e comprovadas.

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: **IGREJA MUNDIAL DO PODER DE DEUS – (CNPJ/MF SOB Nº 02.415.583/0001-47) e LUIZ FIDELIS DA SILVA – (CNPJ/MF SOB Nº 905.664.919-15)**, através do presente, devidamente INTIMADOS, 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): **Marinete Nunes Ferreira da Silva**, Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), e coproprietário(s), e usufrutuária 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 Jaguapitã, Estado do Paraná, aos dezesseis dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro. (17/12/2024). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

JADE SEFFAIR FERREIRA

Juíza de Direito