



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE FAXINAL  
VARA CÍVEL DE FAXINAL - PROJUDI  
Avenida Brasil, 1080 - Faxinal/PR - CEP: 86.840-000 - Fone: (43) 3461-1172

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): JULIANA VILLALBA NARVAES – (CNPJ/MF sob nº 903.806.499-34).**

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

O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 11 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 11 de MARÇO de 2025, a partir das 14h00min**, no qual serão aceitos lances para a venda a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, não podendo ser por preço vil (inferior a **50%** (cinquenta por cento), conforme artigo 891, parágrafo único do Código de Processo Civil/2015).

**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 com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: [www.jeileiloes.com.br](http://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](http://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 **0001262-75.2024.8.16.0081** de **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**, oriunda da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I – SANTANA/SP, extraída dos autos nº 0016577-84.2022.8.26.0001 em que é exequente **RAIMUNDO ARAUJO TAVARES** – (CNPJ/MF sob nº 469.784.618-49) e executados **JULIANA VILLALBA NARVAES** – (CNPJ/MF sob nº 903.806.499-34).

**BEM(NS):** "**12,5% da propriedade** de uma data nº 14 da Quadra M, com área de 354,00 m<sup>2</sup>, situado no quadro Urbano desta cidade, no loteamento Jardim Nova Faxinal, com as seguintes divisas: A FRENTE – Com a Av. nº 1, medindo 9,00 metros; AO LADO DIREITO – Com a data de nº 15 medindo 30,00 metros; AO LADO ESQUERDO – Com a Rua 13 medindo 24,00 metros; AOS FUNDOS – Com a Data nº 1 medindo 10,00 metros. O imóvel está localizado em uma área urbana limite, que dá início à zona rural do Município de Faxinal-PR, e, pela proximidade com a área urbana, possui uma via pública de acesso em que parte é asfaltada e parte é composta por paralelepípedo, em boas condições de uso (hoje denominada Rua Vital Brasil), e outra via de estrada de chão (hoje denominada Rua Abel Loureiro de Mello), também em bom estado de conservação. A localidade conta, ainda, com iluminação pública, abastecimento de água, rede de energia elétrica e telefônica. **Imóvel matriculado sob nº 8.047** do CRI de Faxinal." Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 296.1.

**ÔNUS:** Nada consta nos presentes autos, conforme matrícula de evento 31.1. 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 do CPC/2015 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

**DATA DA PENHORA:** 19 de julho de 2023, conforme Decisão do evento 31.1.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 116.891,57 (cento e dezesseis mil oitocentos e noventa e um reais e cinquenta e sete centavos), conforme Laudo de Avaliação de evento 1.6, atualizada até a expedição do presente edital.

**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 conterá, 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 irreatável, 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/2015).

O presente edital será publicado no site do leiloeiro [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Código de Processo Civil/2015, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

**DEPÓSITO:** Referido bem se encontra depositado nas mãos do executado Sr. JULIANA VILLALBA NARVAES, podendo ser localizado na Rua Castro Alves, 700 – FAXINAL/PR, como fiel depositária, 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.

**LEILOEIROS:** JORGE VITÓRIO ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Arbitro a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento).

**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 a devedora, qual seja: **JULIANA VILLALBA NARVAES – (CNPJ/MF sob nº 903.806.499-34)**, através do presente, devidamente **INTIMADA**, caso não seja encontrada 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), coproprietário(s): **ISOLDE MICULIS VILLALBA NARVAES; FERNANDO VILLALBA NARVAES; CRISTINA VILLALBA NARVAES; PEDRO SABAS VILLALBA NARVAES** 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 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 Faxinal, Estado do Paraná, aos dezessete dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro. (17/12/2024). Eu, \_\_\_\_\_, /// Jorge Vitorio Espolador /// Leiloeiro Público, Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

**GRESIELI TAISE FICANHA**

Juíza de Direito