PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO
2ª VARA CÍVEL DE CORNÉLIO PROCÓPIO - PROJUDI
Av. Santos Dumont, 903 - Vila Seugling - Cornélio Procópio/PR - CEP: 86.300-000 –
Fone: (43)3401-8302 - E-mail: cp-2vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ASSOCIAÇÃO PRÓ-MORADIA DE CORNÉLIO PROCÓPIO – (CNPJ/MF SOB Nº 09.463.603/0001-02).

O **Excelentíssimo Doutor Guilherme Formagio Kikuchi**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Cornélio Procópio, Estado do Paraná, na forma da lei, FAZ SABER - a todos os interessados e a quem possa interessar, que serão levados à arrematação o(s) bem(ns) penhorado(s) da devedora acima mencionada, nas seguintes condições:
A publicação do presente edital será realizada no site 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 24 de abril de 2025, a partir das 10hoomin**, 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 06 de maio de 2025, a partir das 14hoomin**, 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 **60%** do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC).
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, 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, 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 **0011230-26.2019.8.16.0075** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **TANYS LOPES TRUJILO** – (CNPF/MF SOB Nº 064.255.119-74) e executado **ASSOCIAÇÃO PRÓ-MORADIA DE CORNÉLIO PROCÓPIO** – (CNPJ/MF SOB Nº 09.463.603/0001-02).
BENS: BEM 01: "Lote nº 09 da quadra nº 57, com a área de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), situado no Conjunto Habitacional José Benedito Catarino, nesta cidade e Comarca de Cornélio Procópio/PR, objeto da matrícula **nº 20.267** do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Cornélio Procópio/PR." **BEM 02:** "Lote nº 03 da quadra nº 57, com a área de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), situado no Conjunto Habitacional José Benedito Catarino, nesta cidade e Comarca de Cornélio Procópio/PR, objeto da matrícula **nº 20.261** do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Cornélio Procópio." **BEM 03:** "Lote nº 03 da quadra nº 58, com a área de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), situado no Conjunto Habitacional José Benedito Catarino, nesta cidade e Comarca de Cornélio Procópio/PR, objeto da matrícula **nº 20.287** do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Cornélio Procópio." **BEM 04:** Lote nº 10 da quadra nº 59, com a área de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), situado no Conjunto Habitacional José Benedito Catarino, nesta cidade e Comarca de Cornélio Procópio/PR, objeto da matrícula **nº 20.307** do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Cornélio Procópio." Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 272.1.
ÔNUS: BEM 01: Nada consta, conforme matrícula de evento 282.2. **BEM 02:** Nada consta, conforme matrícula de evento 282.2. **BEM 03:** Nada consta, conforme matrícula de evento 282.2. **BEM 04:** Nada consta, conforme matrícula de evento 282.2. Eventuais existentes posteriores após a expedição do 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 livros 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

DATA DA PENHORA: 27 de maio de 2024, conforme Decisão que serve como Penhora de evento 255.1.

AVALIAÇÃO DOS BENS: BEM 01: R$ 30.000,00 (trinta mil reais); **BEM 02:** R$ 30.000,00 (trinta mil reais); **BEM 03:** R$ 30.000,00 (trinta mil reais); **BEM 04:** R$ 30.000,00 (trinta mil reais), conforme Auto de Avaliação Judicial de evento 272.1, realizadas em data de 17 de julho de 2024.

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 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 02: 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 da executada ASSOCIAÇÃO PRÓ-MORADIA DE CORNÉLIO PROCÓPIO, como fiel depositário, podendo ser localizada na Rua Anchieta, 806 – Centro – Cornélio Procópio – CEP 86300-000, ou Rua Emília Gomes, 341 – Cornélio Procópio – CEP 86300-000, até ulterior deliberação. Advirta-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.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação; em caso de adjudicação, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; em caso de remição, acordo ou pagamento, será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago, respectivamente pelo remitente e pelo executado.
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: **ASSOCIAÇÃO PRÓ-MORADIA DE CORNÉLIO PROCÓPIO – (CNPJ/MF SOB Nº 09.463.603/0001-02)**, 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), proprietário 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 Cornélio Procópio, Estado do Paraná, aos vinte e sete dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco. (28/01/2025). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador -** Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

GUILHERME FORMAGIO KIKUCHI
Juiz de Direito