



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE COLORADO

VARA CÍVEL DE COLORADO - PROJUDI

Travessa Rafaini Pedro, 41 - Centro - Colorado/PR - CEP: 86.690-000 - Fone: (44) 999253007

- Celular: (44) 99925-3007 - E-mail: [diariojcolorado@gmail.com](mailto:diariojcolorado@gmail.com)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ESPÓLIO DE VANDER DE OLIVEIRA CAMPOS representado por NELSI MARTINS DE OLIVEIRA CAMPOS, JANAINA DE OLIVEIRA CAMPOS – (CNPJ/MF SOB Nº 090.589.669-68).**

**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.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), por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 08 de ABRIL 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 08 de ABRIL 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 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 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 nº 0001374-76.2021.8.16.0072 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **MARIA GABRIELA MORON ARTICO** – (CNPJ/MF SOB Nº 066.930.239-24) e executado **ESPÓLIO DE VANDER DE OLIVEIRA CAMPOS representado por NELSI MARTINS DE OLIVEIRA CAMPOS, JANAINA DE OLIVEIRA CAMPOS** – (CNPJ/MF SOB Nº 090.589.669-68).

**BEM(NS):** "Lote de terreno urbano sob n.14 (quatorze), da quadra n.04 (quatro), com a área de 302,943m<sup>2</sup>, situado no prolongamento da rua Vitória Thomé, à 61,25m de sua esquina com a rua João Manzano Martins, no Loteamento denominado San Raphael, nesta cidade, o qual está dentro das metragens, divisas e confrontações constantes da **matrícula n.17.382** do C.R.I., desta cidade e comarca, sendo: pela frente confronta-se com a rua Vitória Thomé, numa extensão de 12,25m; por um lado, confronta-se com o lote n.13, numa extensão de 24,73m; por outro lado, confronta-se com o lote n.15, numa extensão de 24,73m; pelos fundos, confronta-se com o lote n.06, numa extensão de 12,25m" Localização: "Rua Vitória Thomé n.151 – Parque Residencial San Raphael, nesta cidade" **BENFEITORIA:** "Uma construção residencial em alvenaria (tipo sobrado), medindo aproximadamente 240,00m<sup>2</sup>, toda de laje e coberta com telhas de concreto, contendo: 03 quartos, 04 WC, 02 cozinhas, 03 salas, 01 sala p/ escritório, 01 varanda, 01 dispensa, 01 lavanderia, 01 jardim de inverno, 01 área p/ churrasqueira, 02 sacadas e 01 garagem, distribuídos na seguinte forma: NA PARTE INFERIOR: 02 salas, 01 WC, 01 sala usada para escritório e 01 cozinha pequena; NA PARTE DOS FUNDOS: (junto com o corpo da casa, "tipo

edícula”), 01 varanda, 01 cozinha maior, 01 dispensa, 01 lavanderia, 01 WC, 01 jardim de inverno e área com churrasqueira; NA PARTE SUPERIOR: 03 quartos (sendo 01 suíte) e mais 02 quartos e 01 WC (com função dupla com 02 portas) e 02 sacadas, sendo uma na parte frontal e 01 na lateral, toda em piso cerâmico.” Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 224.3. **APESAR DA PENHORA TER RECAÍDO SOBRE A COTA PARTE DO EXECUTADO, A EXPROPRIAÇÃO DAR-SE-Á NA INTEGRALIDADE CONFORME DETERMINAÇÃO DE EVENTO 269.1.**

**ÔNUS:** Av.7/17.382 – Ação Premonitória referente aos autos nº 0001374-76.2021.8.16.0072 (presentes autos) conforme matrícula imobiliária juntada no evento 281.3. Eventuais constantes da matrícula imobiliária. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária e necessidade de abertura de nova matrícula, eventual regularização por conta do arrematante Em caso de arrematação de bem imóvel, 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*).

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais), conforme Auto de Avaliação do evento 224.3, realizado em data de 03 de junho 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 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 à 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 às 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.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.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 em mãos do executado, podendo ser encontrado na Av. XV de Novembro, nº 1.046, Apto 0902, Maringá/PR, como fiel depositária, 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 (segunda a sexta das 09h:00min às 18h:00min, e aos sábados das 09h:00min às 12h:00min), após a publicação do edital.**

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

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** será paga pelo arrematante no percentual que estipulo: 5% do valor arrecadado em caso de leilão positivo, 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 executada, se realizado após preparado os leilões e 2% da avaliação em caso de remissão, pelo remitente.

**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 o devedor, qual seja: **ESPÓLIO DE VANDER DE OLIVEIRA CAMPOS representado por NELSI MARTINS DE OLIVEIRA CAMPOS, JANAINA DE OLIVEIRA CAMPOS – (CNPJ/MF SOB Nº 090.589.669-68)**, através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrada para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectivo(s) cônjuge(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s) e coproprietário(s), usufrutuário(s), do(s) Imóvel(is), titular do direito real, 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 Colorado, Estado do Paraná, aos vinte e cinco dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco. (25/02/2025). Eu, \_\_\_\_\_, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

**GUSTAVO ADOLPHO PERIOTO**

Juiz de Direito