



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE BANDEIRANTES
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE BANDEIRANTES - PROJUDI
Rua Edelina Meneghel Rando, 425 - Centro - Bandeirantes/PR - CEP: 86.360-000 - Fone: (43)
3572-9609 - E-mail: ban-2vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDITORES E DO(A) DEVEDOR(A): ANTONIO MAGNO GARCIA RIBEIRO – (CNPJ/MF sob nº 037.388.168-10).

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, por meio do qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 06 de MAIO 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 06 de MAIO 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).

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, 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 0000365-24.2016.8.16.0050 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ** – (CNPJ/MF sob nº 79.086.997/0001-02) e executado **ANTONIO MAGNO GARCIA RIBEIRO** – (CNPJ/MF sob nº 037.388.168-10).

BEM(NS): “Loja localizada no pavimento térreo do Residencial Canto do Forte, situado na Av. Mal. Mallet, nº 594, com área útil de 194,905 m², área comum de 86,329 m², área total de 281,234 m², pertencendo-lhe no terreno e nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 15,672% do todo, confronta pela frente por onde tem sua entrada, em linhas quebradas, com a referida avenida, do lado direito de quem da referida avenida olha para a loja, confronta com a Rua Xixová, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, confronta com o lote 12, e nos fundos em linhas quebradas confronta com a área da frente do conjunto, fronteira à Rua Xixová, com depósito de material e escadarias do bloco A. Trata-se de um grande conjunto comercial, onde já por alguns anos funciona a padaria “Canto do Forte”, contendo 02 (dois) banheiros, espaço para cozinha e balcão, sendo que o salão principal frontal é bem espaçoso; referido conjunto comercial encontra-se em bom estado de conservação manutenção e possui uma fachada muito bonita. O imóvel comercial está situado no bairro mais nobre da cidade, na Av. Mal. Mallet que é a principal avenida do bairro e que o liga ao “Litoral Plaza Shopping”, situado bem na esquina da Av. Mal. Mallet com a Rua Xixová, tratando-se de um ponto comercial por demais excelente e de elevado valor. **Imóvel matriculado sob nº 86.282 do RI de Praia Grande/SP.**” Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 249.1.

ÔNUS: Av.03/86.282 – Penhora em favor de **HANNA INCORPORAÇÕES E VENDAS LTDA – EPP**, referente aos autos nº 0008456-37.1998.8.26.0477, em trâmite na 2ª Vara Cível de Praia Grande;

Av.4/86.282 – Penhora referente aos presentes autos, conforme matrícula de evento 242.3. 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

DATA DA PENHORA: 11 de novembro de 2022, conforme Termo de Penhora lavrado no evento 188.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.749.579,38 (dois milhões setecentos e quarenta e nove mil quinhentos e setenta e nove reais e trinta e oito centavos), conforme Auto de Avaliação de evento 213.1, 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 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/2015).

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 Código de Processo Civil/2015, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

DEPÓSITO: Referido bem se encontra depositado em mãos do executado Sr. **ANDRÉ GOMES LOMBA**, como fiel depositário, podendo ser localizado na BR 369 KM 56 – AGL VEÍCULOS LTDA – Bandeirantes/PR, até ulterior deliberação. Advirta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele(a) obrigado(a) a

permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h: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 Em se tratando de arrematação, corresponderão a **5%** do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante. Remição, **2%** do valor pelo qual o bem foi resgatado, pela pessoa que realiza a remição. Transação, após designada arrematação e publicados os editais, **2%** do valor do acordo, pelo executado. Adjudicação, **2%** do valor da adjudicação, pelo credor.

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: **ANTONIO MAGNO GARCIA RIBEIRO – (CNPJ/MF sob nº 037.388.168-10)**, 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) respectiva(s) cônjuge(s): **MARIA SHIRLEI TREVISAN GARCIA RIBEIRO** herdeiro(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), e coproprietário(s), usufrutuário(s) 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 Bandeirantes, Estado do Paraná, aos seis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco. (07/03/2025). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador /// Leiloeiro Oficial – Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

LARISSA ALVES GOMES BRAGA

Juíza de Direito