



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE BANDEIRANTES  
1ª VARA CÍVEL DE BANDEIRANTES - PROJUDI  
Avenida Edelina Meneghel Rando, 425 - Fórum - IBC - Bandeirantes/PR - CEP: 86.360-000 -  
Fone: (43) 3542-1739 - E-mail: [civelbandeirantes@hotmail.com](mailto:civelbandeirantes@hotmail.com)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ITAMAR VALENTIM LEMES DA SILVA – (CNPJ/MF sob nº 699.484.889-20) e J.M.F. SILVA E CIA LTDA – (CNPJ/MF sob nº 82.394.289/0001-35).**

**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, de forma **PRESENCIAL**, e nas seguintes condições:

**DATA DO PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO:** Dia 08 de MAIO de 2025, às 14h:00min, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor da avaliação.

**DATA DO SEGUNDO LEILÃO PÚBLICO:** Dia 08 de MAIO de 2025, iniciando-se após constatado a negativa do primeiro, para a venda em 2º Leilão Público, 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).

**LOCAL:** Átrio do Fórum, situado na Avenida Edelina Meneghel Rando, nº425 - Bandeirantes/PR - CEP: 86.360-000 - Fone: (43) 3542-5058.

**PROCESSO:** Autos sob o nº 0004603-86.2016.8.16.0050 de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, em que é exequente **ADEMIR APARECIDO GONCALVES** – (CNPJ/MF sob nº 484.202.129-20) e executados **ITAMAR VALENTIM LEMES DA SILVA** – (CNPJ/MF sob nº 699.484.889-20) e **J.M.F. SILVA E CIA LTDA** – (CNPJ/MF sob nº 82.394.289/0001-35).

**BEM(NS):** "Um terreno com a área de 4.059,60m<sup>2</sup> (quatro mil, cinquenta e nove metros e sessenta centímetros quadrados), constituindo o lote nº 11 (onze), anexo do área Industrial Bela Vista, desta cidade, sem benfeitorias, com as seguintes divisas e confrontações, de acordo com o memorial descritivo elaborado pelo Arquiteto e Urbanista Rafael Porte Martins CAU nº A18930-50, devidamente aprovado pelo departamento de obras do Município de Bandeirantes, em 14/12/2018 e RRT nº 7755384, retificador à 7729325, como segue: "Inicia-se no ponto de nº 01 de frente para a rua Antonio Orozimbo, aí segue num total de 30,00 metros (trinta metros) confrontando com a mesma rua até o ponto de nº 02, aí deflete a esquerda em um ângulo de 89,97º e segue num total de 120,70 metros (cento e vinte metros e setenta centímetros) confrontando com o lote 12 desse mesmo memorial até o ponto de nº 03, aí deflete a esquerda em um ângulo de 92,23º e segue num total de 41,54 metros (quarenta e um metros e cinquenta e quatro centímetros) confrontando com o lote de quem de direito até o ponto de nº 04, aí deflete a esquerda em um ângulo de 82,40º e segue num total de 122,85 metros (cento e vinte e dois metros e oitenta e cinco centímetros) confrontando com os lotes nº 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10 até o ponto de nº 01, retornando ao ponto inicial desde memorial, fechando um polígono irregular com a área total de 4.059,60m<sup>2</sup>". Matrícula 17.984 do CRI desta Comarca. Terreno supra descrito, localizado de frente para a Rua Antônio Orozimbo da Silva, Área Industrial Bela Vista, nesta cidade e Comarca de Bandeirantes-PR., de topografia plana na sua maior parte, contento muros na parte frontal do imóvel, sem benfeitorias." Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 183.1.

**ÔNUS:** R.1/17.984 – prot.87.182 – Penhora referente aos presentes autos, conforme matrícula de eventos 236.3. 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:** 30 de maio de 2022, conforme Termo de Penhora lavrado no evento 140.1.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 1.177.284,00 (um milhão cento e setenta e sete mil duzentos e oitenta e quatro reais), conforme Laudo de Avaliação de evento 183.1, datada de 29 de junho de 2023.

**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 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 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 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/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 em mãos do executado **J.M.F. SILVA E CIA LTDA**, com endereço na Rua Antônio Orozimbo, 40 – Área Industrial – Bandeirantes/PR, até ulterior deliberação. Adverta-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 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** 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: **ITAMAR VALENTIM LEMES DA SILVA – (CNPJ/MF sob nº 699.484.889-20) e J.M.F. SILVA E CIA LTDA – (CNPJ/MF sob nº 82.394.289/0001-35)**, 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) herdeiro(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), Credor(es) Fiduciário(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 doze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco. (12/03/2025). Eu, \_\_\_\_\_, /// Jorge V. Espolador /// Leiloeiro Oficial – Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

**PEDRO HENRIQUE VALDEVITE AGOSTINHO**  
Juiz de Direito