



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE TOLEDO
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE TOLEDO - PROJUDI
Rua Almirante Barroso, 3222 - centro - Toledo/PR - CEP: 85.900-020
Fone: 45 3327-9255 - E-mail: tol-8vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): AGUINALDO DE PAULA PEREIRA – (CNPJ/MF SOB Nº 028.752.909-67), SILVANA STACHOLSKI DE MEIRA PEREIRA – (CNPJ/MF SOB Nº 049.490.949-80).

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 NCCP 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 29 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 29 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 60% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCCP ou 80% (oitenta por cento), caso o bem pertença à incapaz CPC, art. 896).

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 **0002989-74.2016.8.16.0170** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **ANDREA RIBAS BRESSAN** – (CNPJ/MF SOB Nº 034.942.289-30), **ROBERTO PEREIRA BRESSANE** – (CNPJ/MF SOB Nº 034.962.029-63) e executados **AGUINALDO DE PAULA PEREIRA** – (CNPJ/MF SOB Nº 028.752.909-67), **SILVANA STACHOLSKI DE MEIRA PEREIRA** – (CNPJ/MF SOB Nº 049.490.949-80).

BEM(NS): "Lote Rural nº 46.B com área de 37.185,00m² do 1º Perímetro do imóvel Lopei, localizado em Bom Princípio, neste Município e Comarca de Toledo-PR. Possui uma área de reserva legal de 20% da propriedade. **Matrícula nº 45.671**, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo/PR – INCRA Nº 950.084.541-1. **BENFEITÓRIAS:** Uma edificação em alvenaria com área aproximada de 390,00 m², coberta por telhas de fibrocimento. As esquadrias são confeccionadas em blindex, ferro e madeira, e o piso é cerâmico, apresentando um estado de conservação regular, necessitando de alguns reparos, uma construção em alvenaria com aproximadamente 10,00 m², coberta com telhas de fibrocimento, cujas esquadrias são de ferro que se encontram em estado de conservação precário, uma casa em alvenaria com cerca de 25,00 m², coberta com telhas de fibrocimento, com esquadrias de ferro e piso cerâmico, que apresenta um estado de conservação regular, necessitando de algumas reparações, uma edificação em alvenaria possui aproximadamente 70,00 m², coberta por telhas de fibrocimento, com esquadrias de ferro e piso cerâmico, em estado de conservação regular, requerendo algumas intervenções. Uma casa, construída em alvenaria, apresenta uma área de aproximadamente 130,00 m², coberta com telhas de fibrocimento, disposta de esquadrias em ferro e piso cerâmico, em estado de conservação regular e necessitando de reparos. Uma construção em alvenaria possui cerca de 78,00 m², coberta por telhas de

fibrocimento, com esquadrias de ferro e piso cerâmico, em estado de conservação regular e necessitando de reparos, além disso, existem algumas edificações em madeira, as quais não possuem valor comercial, imóvel não está servido de pavimentação, possui rede de energia”. Tudo conforme laudo de avaliação de evento 434.1.

ÔNUS: R.7/45.671 – Penhora referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária de evento 450.2. 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*).

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.580.434,71 (um milhão quinhentos e oitenta mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e setenta centavos), conforme Laudo de Avaliação de evento 434.1.

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 prestações acima referidas deverão ser atualizadas mensalmente de acordo com a variação do INPC, e acrescidas de juros remuneratórios de 0,5% ao mês. § 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)

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 dos próprios executados AGUINALDO e SILVANA, com endereço no Distrito de Bom Princípio, sn linha sanga guarani, á esquerda na 1ª curva, sentido são Luiz do Oeste (100m) - Bom Princípio - TOLEDO/PR (Obs.: PARTE CONHECIDA COMO "PORTUGUÊS"), como fiel depositário, 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: Arbitro a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação do bem, a ser paga pelo arrematante, em caso de arrematação positiva. Se o pagamento se realizar antes da publicação do edital de leilão, nenhuma comissão será devida ao leiloeiro. Na hipótese da alienação não se concretizar por motivo imputável às partes, e o leiloeiro já tiver promovido atos de divulgação (com a publicação do edital, panfletos e internet), será devida a comissão ao leiloeiro (artigo 129, CC), no percentual de 2% sobre o valor da avaliação, a ser paga (art. 884, parágrafo único, CPC).

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": Fica(m) a(o)(s) devedora(es)(s), qual(is) seja(m): **AGUINALDO DE PAULA PEREIRA** – (CNPJ/MF SOB Nº 028.752.909-67), **SILVANA STACHOLSKI DE MEIRA PEREIRA** – (CNPJ/MF SOB Nº 049.490.949-80), através do presente, devidamente INTIMADO, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(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 Toledo, Estado do Paraná, aos vinte dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco. (20/03/2025). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador /// Leiloeiro Oficial – Matrícula 13.246-L, que o digitei e subscrevi

RAPHAEL DE MORAIS DANTAS

Juiz de Direito