



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE TOLEDO

2ª VARA CÍVEL DE TOLEDO - PROJUDI

RUA ALMIRANTE BARROSO, 3202 - CENTRO CÍVICO - Toledo/PR - CEP: 85.900-020
Fone: (45) 3277 4825 - Celular: (45) 99999-3934 - E-mail: segundavaraciveltolledo@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) MARISA DOS SANTOS BRUM – (CNPJ/MF sob o nº Não Cadastrado).

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, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **11 de NOVEMBRO de 2024, 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 **11 de NOVEMBRO de 2024, 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 **inferior ao valor da avaliação, em cumprimento a r. Sentença proferida em evento 195.1 e comando judicial de evento 290.1**).

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 nº **0000278-67.2014.8.16.0170** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **ADEMAR MUMBACH** - (CNPJ/MF sob o nº 368.275.849-68) e executado **MARISA DOS SANTOS BRUM** - (CNPJ/MF sob o nº Não Cadastrado).

BEM(NS): "MATRÍCULA nº **30.052** – FRAÇÃO 44-G.C/2, do Parcelamento da Fração n2 44.GC da Subdivisão do Lote Rural n2 44, do Perímetro A, da Fazenda Britânia, nesta cidade de Toledo-PR, com a área de 1.771,0m2,(Um mil, setecentos' e setenta e um metros quadrados), com as seguintes confrontações: AO NORTE - com a Fração n2 44.GA, com AZ de 99201', na extensão de 46,- 80 metros, com a Fração n2 44 GD, com AZ de 106213'30", na extensão' de 28,00 metros, AO LESTE - com a Fração n2 44 GD com AZ de 199244', na extensão de 16,05 metros, com a parte Nordeste do mesmo lote rural, n2 44, com AZ de 305218', na extensão de 39,10 metros, e ainda , com a Rua Rui Barroso do mesmo AZ, na extensão de 5,11 metros,Ao SUL com a Fração n2 44.GC1 com AZ de 305212', na extensão de 34,81 metros, e ainda com a Fração n2 CB 2 com AZ de 279201', na extensão de 32,51 metros, AO OESTE - com a Fração n2 44- GB 2, com. AZ de 12249'10 na extensão de 41,87 metros, e ainda com a Fração 44-GA com AZ de 12226'10", na extensão de 5,00 metros, conforme indicado na matrícula do imóvel. Região considerada popular, também chamada de região de baixa renda, com grande densidade populacional, o que desvaloriza os arredores da região. O terreno objeto desta avaliação possui pequeno desnível no sentido norte/sul, com pedras em parte aparentes.". Conforme Laudo de Avaliação do evento 411.2, concordância do Avaliador Judicial em evento 420.1 e das partes (eventos 424.1 e 426.1).

ÔNUS: R.3/30.052 – Protocolo nº 150.383 – Servidão Perpétua sobre a FAIXA DE ACESSO PARA O POÇO-10, correspondente a 208,86m², em favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ - SANEPAR, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 439.2. 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\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), Conforme Laudo de Avaliação do evento 411.2, concordância do Avaliador Judicial em evento 420.1 e das partes (eventos 424.1 e 426.1).

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 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 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 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, Sra. **MARISA DOS SANTOS BRUM**, podendo ser localizado na Rua Ari Barroso, 395, casa, JD. Europa, TOLEDO/PR. CEP 85908-070, 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: A comissão do leiloeiro será de: 6% sobre o valor da arrematação, pagos pelo arrematante; 2% sobre o valor da avaliação ou do acordo (o que for menor), nos casos de acordo ou de pagamento após a publicação dos editais, sendo o valor devido pela parte executada ou pelo terceiro interessado, tudo nos termos do art. 884, parágrafo único, do CPC de 2015.

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): **MARISA DOS SANTOS BRUM** - (CNPJ/MF sob o nº Não Cadastrado), 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): **ADEMAR MUMBACH** - (CNPJ/MF sob o nº 368.275.849-68), 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 e sete dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro. (21/03/2025). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador /// Leiloeiro Oficial – Matrícula 13.246-L, que o digitei e subscrevi.

DENISE TEREZINHA CORRÊA DE MELO

Juíza de Direito