PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO
1ª VARA CÍVEL DE CORNÉLIO PROCÓPIO - PROJUDI
Av Santos Dumont, 903 - Centro - Cornélio Procópio/PR - CEP: 86.300-000
Fone: (43) 3132-1857 - Celular: (43) 99814-3209 - Email: cp-1vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ADAIR JOSE QUARESMA – (CNPF/MF SOB Nº 033.145.979-59), ELIANA QUARESMA – (CNPF/MF SOB Nº 019.095.779-44) e QUARESMA E QUARESMA LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 07.547.724/0001-07).

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.jeleiloes.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.jeleiloes.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances.
O PRIMEIRO LEILÃO será **encerrado no dia 06 de MAIO de 2025, a partir das 10hoomin**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor atualizado 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 14hoomin**, 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).
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 ser cadastrar previamente no site: www.jeleiloes.com.br, com o envio de todas as documentações e com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil do Leilão Público designado, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.jeleiloes.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 **0013093-17.2019.8.16.0075** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **IPIRANGA PRODUTOS DE PETROLEO S.A.** – (CNPJ/MF SOB Nº 33.337.122/0001-27) e executados **ADAIR JOSE QUARESMA** – (CNPF/MF SOB Nº 033.145.979-59), **ELIANA QUARESMA** – (CNPF/MF SOB Nº 019.095.779-44) e **QUARESMA E QUARESMA LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 07.547.724/0001-07).
BEM: Uma área total de 191,31 metros quadrados, sendo um apartamento nº. 51, no sexto pavimento - quinto andar - e área ideal do terreno com 31,07 metros quadrados e que corresponde a fração ideal do terreno em 11,52%, sendo área de uso privativo com 139,19 metros quadrados e área ideal do terreno de 22,61 metros quadrados e área de uso comum de 36,94 metros quadrados e área ideal do terreno em 6,00 metros quadrados, constituindo-se das peças em áreas úteis, a saber: sala com 13,37 metros quadrados, sala de tv com 16,16 metros quadrados, cozinha com 8,74 metros quadrados, suíte casal com 25,11 metros quadrados, BWS da suíte com 4,93 metros quadrados, closet com 6,45 metros quadrados, outra circulação com 2,79 metros quadrados, BWC social com 6,02 metros quadrados, dormitório com 13,80 metros quadrados, dormitório com 14,63 metros quadrados, sacada com 0,99 centímetros quadrados, divisas e confrontações conforme matriculada sob nº. 7.187 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º ofício, desta cidade e Comarca de Cornélio Procópio, Estado do Paraná. BENFEITORIAS: Prédio com elevador; Sala e copa com piso laminado; Corredor com piso cerâmico com rachaduras, quebrados e com infiltração; Sancas de gesso com infiltrações de água, segundo a moradora Sra. Luciana Aparecida Maroti, em virtude de problemas no telhado do prédio. DAS CARECTERÍSTICAS: Encontra-se localizado na área central desta cidade; Possui pavimentação asfaltada; Provido de saneamento básico; Provido de transporte público.

ÔNUS: R.7/7.187 – Hipoteca em favor do IPIRANGA PRODUTOS DE PETROLEO S.A.; Av.8/7.187 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0003498-62.2017.8.16.0075 da 2ª Vara Cível de Cornélio Procópio; R.9/7.187 – Penhora referente aos autos nº 0018699-44.2021.8.16.0014 de Cumprimento de Sentença, da 9ª Vara Cível de Londrina; credor: IPIRANGA PRODUTOS DE PETROLEO S.A.; Av.10/7.187 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0003856-90.2018.8.16.0075 da 1ª Vara Cível de Cornélio Procópio; R.11/7.187 – Penhora referente aos próprios autos, conforme matrícula juntada no evento 233.2. Eventuais existentes posteriores após a expedição do Edital. 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 livros 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: 27 de maio de 2024, conforme Termo de Penhora de evento 207.1.

AVALIAÇÃO DO BEM ATUALIZADA: R$ 303.301,09 (trezentos e trinta e três mil, trezentos e um reais e nove centavos), conforme avaliação de evento 225.1, realizada em 16 de agosto de 2024, atualizada até a data de expedição deste edital.

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 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 do executado. 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 - Leiloeiro - MATRÍCULA 13/246-L
COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação.
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": Ficam os executados, quais sejam: **ADAIR JOSE QUARESMA – (CNPF/MF SOB Nº 033.145.979-59), ELIANA QUARESMA – (CNPF/MF SOB Nº 019.095.779-44) e QUARESMA E QUARESMA LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 07.547.724/0001-07)**, através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrado para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge. Eventual(is) Credor(es) hipotecários: **IPIRANGA PRODUTOS DE PETROLEO S.A.**, qual seja e coproprietário, usufrutuário do Imóvel, 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 para alienação do bem. 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 Cornélio Procópio, Estado do Paraná, aos vinte e seis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco (01/04/2025). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador -** Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

THAIS TERUMI OTO
Juíza de Direito