



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE BANDEIRANTES
2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE BANDEIRANTES - PROJUDI
Avenida Edelina Meneghel Rando, 425 - Centro - Bandeirantes/PR - CEP: 86.360-000 -
Fone: (43) 3572-9615 - E-mail: ban-2vjs@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ESPÓLIO DE JORGE VIDAL – (CNPJ/MF sob nº 074.653.439-68).

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 nº **0004901-05.2021.8.16.0050** de **EXECUÇÃO FISCAL**, em que é exequente **MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES/PR** – (CNPJ/MF sob nº 76.235.753/0001- 48) e executado **ESPÓLIO DE JORGE VIDAL** – (CNPJ/MF sob nº 074.653.439-68).

BEM(NS): "MATRÍCULA Nº 7.733, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca: Um terreno com a área de 336 (trezentos e trinta e seis) metros quadrados, medindo 16 (dezesesseis) metros de frente para a rua Salvador Chanca, esquina com a Rua Gregório Magalhães Trindade, por onde mede 21 (vinte e um) metros de extensão, constituindo parte do lote nº 8 (oito), da quadra nº 18 (dezoito), do Jardim Paraíso, desta cidade, com as benfeitorias abaixo descritas, confrontando pela Rua Salvador Chanca com parte do lote nº 9, e, pela Rua Gregório Magalhães Trindade com restante do mesmo lote nº 8, da mesma quadra. Trata-se de um imóvel utilizado para fins residenciais, situado na Rua Salvador Chianca, nº 154, do Jardim Paraíso, com calçamento no passeio, murado em todas suas divisas, com portões em chapa de ferro. Benfeitorias: Casa da frente construída em alvenaria de tijolos, com a área aproximada de 123,50 m², coberta com telhas de barro, tipo francesas, com forro em madeira; contendo 1 (uma) cozinha; 2 (dois) quartos; 1 (uma) sala; 1 (um) banheiro social; 1 (uma) dispensa; 2 (duas) pequenas varandas, sendo uma na frente e a outra, nos fundos; piso cerâmico/cimentado; pinturas desgastadas; e Casa dos fundos construída em alvenaria, com a área aproximada de 33,00 m² - contendo 1 (uma) cozinha; 1 (um) quarto; 1 (um) banheiro; piso cerâmico/cimentado; sem reboco na parte externa." Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 105.1.

ÔNUS: R.3/7.733 – Penhora em favor do Banco do Estado do Paraná S/A, referente aos autos nº 075/99, em trâmite na Vara Cível de Bandeirantes; R.4/7.733 – Penhora referente aos presentes autos; tudo

conforme matrícula imobiliária juntada no evento 122.1. 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\$ 402.092,89 (quatrocentos e dois mil noventa e dois reais e oitenta e nove centavos), conforme Auto de Avaliação do evento 105.1, realizado em data de 21 de agosto de 2024.

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, 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 nas mãos do inventariante do executado Sra. ALICE DE SOUZA VIDAL OLIVEIRA, podendo ser encontrado na Rua Salvador Chianca, nº 154 – Jardim Paraíso – Bandeirantes/PR, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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(m) o(s) devedor(es), qual(is) seja(m): **ESPÓLIO DE JORGE VIDAL – (CNPJ/MF sob nº 074.653.439-68)**, através do presente, devidamente INTIMADOS, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(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 Comarca de Bandeirantes, Estado do Paraná, aos vinte e cinco dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco. (01/04/2025). Eu, _____, ///Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

LARISSA ALVES GOMES BRAGA

Juíza de Direito