



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE ANDIRÁ
VARA CÍVEL DE ANDIRÁ - PROJUDI
Rua Ivaí, 515 - Jardim Novo Horizonte - Andirá/PR - CEP: 86.380-000
Fone: (43)3538-8056 - E-mail: dzan@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): GSP URBANIZACAO E ENGENHARIA LTDA – (CNPJ/MF sob nº 51.500.080/0001-85).

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 13 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 13 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).

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 no site: www.jeileiloes.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.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 **0001638-76.2013.8.16.0039** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **NEIDE DA SILVA** – (CNPJ/MF sob nº 788.021.309-06) e executado **GSP URBANIZACAO E ENGENHARIA LTDA** – (CNPJ/MF sob nº 51.500.080/0001-85).

BEM: "Um lote urbano de nº 02 (dois) da quadra " G " , do loteamento denominado " JARDIM IMPÉRIO DO SOL " , localizado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Andirá-PR, com a área de 288,00 metros quadrados (duzentos e oitenta e oito metros quadrados), divisas e confrontações Matrícula n. 18.290 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Andirá-Pr. **CARACTERÍSTICAS:** terreno localizado na rua Isalina Conceição Valentini Bonacin, nº 20, Jardim Império do Sol, nesta cidade e Comarca de Andirá, Estado do Paraná, topografia plana, fechado por muros nas confrontações e grade metálica na entrada social e garagem, quintal e calçamento do passeio cimentados, contendo a benfeitoria abaixo descrita. **BENFEITORIA(S) EXISTENTE(S):** uma edificação em alvenaria própria para residência, medindo aproximadamente 148,42m2 de área construída, coberta por telhas de barro na sua grande parte e telha de fibrocimento na varanda e garagem, forro em PVC, composta por 3 (três) quartos, 2 (duas) salas, 1 (uma) cozinha e 1 (um) banheiro, todos os cômodos revestidos com piso simples; Uma edícula em alvenaria medindo aproximadamente 45,12m2 de área construída, coberta por telhas de fibrocimento, sem forro, contendo 3 (três) cômodos e 1 (um) banheiro, cômodos com piso conhecido como " vermelhão". **ESTADO EM QUE SE ENCONTRA(m):** regular (necessitando de reparos simples e importantes). Objeto da matrícula nº 18.290, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Andirá — PR." Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 616.1.

ÔNUS: Av.2/18.290 – Indisponibilidade referente ao processo nº 0000155-64.2020.8.16.0039 da Vara da Fazenda Pública de Andirá; Av.3/18.290 – Indisponibilidade referente ao processo nº 1002113-60.2017.5.02.0024 da Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP de São Paulo-SP;

Av.4/18.290 – Indisponibilidade referente ao processo nº 0010094-92.2013.5.12.0001 da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Florianópolis – SC; Av.25/18.290 – Indisponibilidade referente ao processo nº 5000253-81.2016.8.24.0038 da 1ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, conforme matrícula de evento 582.1. 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/2015 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

DATA DA PENHORA: 26 de setembro de 2024, conforme Termo de Penhora do evento 589.1.

AVALIAÇÃO: R\$ 192.336,52 (cento e noventa e dois mil e trezentos e trinta e seis reais e cinquenta e dois centavos), conforme Laudo de Avaliação de evento 616.1, realizado na data de 28 de março de 2025.

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 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). O presente edital será publicado no site do leiloeiro, 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.

LEILOEIROS: JORGE V. ESPOLADOR – MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Para as hipóteses de adjudicação, remição, acordo ou pagamento do débito, depois de já

iniciados os trabalhos do leiloeiro, a comissão será de 2% (dois por cento): sobre o valor de avaliação e a cargo da(s) parte(s) exequente(s) na hipótese de adjudicação; sobre o valor da arrematação ou remição e a cargo do remitente na hipótese de remição; sobre o valor do débito ou da avaliação (o que for menor) e a cargo das partes na hipótese de acordo; sobre o valor do débito e a cargo da(s) parte(s) executada(s) na hipótese de extinção pelo pagamento.

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) o(s) devedor(e)s, qual(is) seja(m): **GSP URBANIZACAO E ENGENHARIA LTDA – (CNPJ/MF sob nº 51.500.080/0001-85)**, 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, o(s) respectivo(s) cônjuge(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), coproprietário(s), usufrutuário(s) do(s) Imóvel(is), promitente comprador), 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 Andirá, Estado do Paraná, aos dois dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco. (03/04/2025). Eu, _____, /// Jorge Vitorio Espolador - Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

TAILAN TOMIELLO COSTA

Juiz de Direito