



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE ARAPONGAS

1ª VARA CÍVEL DE ARAPONGAS - PROJUDI

Rua Ibis, 888 - Fórum - Centro - Arapongas/PR - CEP: 86.700-195

Fone: 43-3055-2202 - Celular: (43) 99908-2650 - E-mail: [apas1vj-e@tjpr.jus.br](mailto:apas1vj-e@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): VERA LÚCIA BAZANA – (CNPJ/MF SOB nº 323.378.179-20).**

**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](http://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](http://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 **de 03 de JUNHO 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 **de 03 de JUNHO 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 no site: [www.jeleiloes.com.br](http://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](http://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 **0010873-97.2023.8.16.0045** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **IVALDO CABRERA CASTILHO** representado(a) por **Imobiliária Bertoni LTDA** – (CNPJ/MF sob nº 668.178.899-87) e executado **VERA LÚCIA BAZANA** – (CNPJ/MF SOB nº 323.378.179-20).

**BEM:** "Imóvel de matrícula 2.964. Registrado junto ao 2º Serviço de Registro de Imóveis de Arapongas Pr, localizado na Rua Tiziu, número 35, sendo: A data de terras sob nº 13, da quadra nº01, com a área de 586,00 metros quadrados, situada na Vila Triângulo, com as divisas e confrontações da matrícula supra, contendo uma casa em alvenaria e uma sala comercial, nesta cidade e Comarca de Arapongas/PR, com as divisas e confrontações na **Matrícula nº2.964** do CRI local". Tudo conforme auto de avaliação de evento 83.2.

**ÔNUS:** **Av.12/Mat-2.964** – Averbação da existência da presente execução; **R.13/Mat-2.964** – Penhora eferente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 71.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo 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 livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega – (**Artigo 908, parágrafo 1º e Artigo 130, parágrafo único do CTN**).

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), conforme Auto de Avaliação Judicial do evento 83.2, realizada em 09 de dezembro de 2024.

**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.

**Condições de parcelamento a)** O parcelamento observará uma entrada de no mínimo 25% do valor do lance à vista, e o restante, parcelado em até 24 (vinte e quatro) meses ou em 12 (doze) parcelas bimestrais;

**Condições de parcelamento para bens Móveis:** a) O parcelamento observará uma entrada de no mínimo 25% do valor do lance à vista, e o restante, parcelado em até 12 (doze) meses, da seguinte forma: em 2 (duas) parcelas semestrais (com vencimentos em 06, 12 meses);

b) O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será corrigido pela SELIC, c) no caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (§ 4º do art. 895). d) em caso de inadimplemento, será feita a resolução da arrematação, na forma do § 5º do art. 895, e será o bem levado novamente a leilão. e) a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (§ 7º do art. 895). f) havendo mais de uma proposta parcelada: - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, ou seja, a de maior valor, - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar (§ 8º do art.895). g) O vencimento das parcelas subsequentes ocorrerá no dia 05 do mês seguinte ao decurso dos prazos fixados no item a). h) em caso de leilão de bem imóvel o parcelamento ficará garantido por hipoteca do próprio bem (art. 895, § 1º).

**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 irrevogável, 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.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.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 VERA LÚCIA BAZANA, com endereço na Rua Suindara, 172 - Jardim São Cristóvão - ARAPONGAS/PR - CEP: 86.709-250, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a cargo do arrematante; em 2% (dois por cento) do valor da adjudicação, a cargo do interessado; e em 2% (dois por cento) do valor do acordo ou do 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(es), qual(is) seja(m): **VERA LÚCIA BAZANA – (CNPJ/MF SOB nº 323.378.179-20)**, 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), Credor(es) Fiduciário(s) e coproprietário(s), usufrutuário(s), possuidor(es) 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 Arapongas, Estado do Paraná, aos três dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco. (03/04/2025). Eu, \_\_\_\_\_, ///Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

**LUIZ OTAVIO ALVES DE SOUZA**  
Juiz de Direito