



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE ROLÂNDIA  
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE ROLÂNDIA - PROJUDI  
Avenida Presidente Arthur Bernardes, 723 - Centro - Rolândia/PR - CEP: 86.600-117 - Fone:  
(43) 3572-9509 - E-mail: [ROL-4VJS@tjpr.jus.br](mailto:ROL-4VJS@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): LAURINDO BATISTA DA SILVA – (CNPJ/MF SOB Nº 364.271.449-87) e LUIZ BATISTA DA SILVA – (CNPJ/MF SOB Nº 279.843.119-00).**

**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](http://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](http://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 **02 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 **12 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 60% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**).

**Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor (50%), pois o coproprietário tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.**

**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](http://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](http://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 **0011723-75.2019.8.16.0148** de **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**, oriunda do Juizado Especial Cível de Rio Preto, extraída dos autos nº 0024559-30.2009.8.26.0576, de Cumprimento de Sentença em que é exequente **THIAGO GIACOMELLI FERREIRA** – (CNPJ/MF SOB O Nº 219.354.038-18) e são executados **LAURINDO BATISTA DA SILVA** – (CNPJ/MF SOB Nº 364.271.449-87) e **LUIZ BATISTA DA SILVA** – (CNPJ/MF SOB Nº 279.843.119-00).

**BEM(NS):** "Lote de terras sob n. 07-A (sete-A) da quadra n. 19 (dezenove), com área de 246,00 (duzentos e quarenta e seis) metros quadrados, situado no "Jardim Campo Belo", Rua Joaquim Francisco n. 466, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações constantes na **Matrícula nº 27.413** do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Rolândia/PR. Possui uma construção residencial em alvenaria com área construída de 69,98 (sessenta e nove vírgula noventa e oito) metros quadrados.". **APESAR DA PENHORA TER RECAÍDO SOBRE A QUOTA PARTE DE 50%, A EXPROPRIAÇÃO SE DARÁ EM SUA INTEGRALIDADE, CONFORME COMANDOS JUDICIAIS PROFERIDOS NOS EVENTOS 110.3, 115.1 E 134.1.**

**ÔNUS:** Av.5/27.413 – Penhora em favor do credor, referente aos autos nº 028/10, em trâmite no Juizado Especial Cível de São José do Rio Preto/SP, conforme matrícula de evento 122.2. Eventuais constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público. Em caso de arrematação de bem imóvel, 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).

**DATA DA PENHORA:** 24 de abril de 2017, conforme Auto de Penhora do evento 1.2, fl. 400.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), conforme Laudo de Avaliação do evento 125.1, realizada em data de 30 de setembro 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.

**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 à 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 [www.jeleiloes.com.br](http://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 Sr. LAURINDO BATISTA DA SILVA, podendo ser encontrada na Rua Aquiles Ferreira, 558 - Manoel Müller - ROLÂNDIA/PR - CEP: 86.601-026, como fiel depositário(a), até ulterior deliberação por este juízo.

**LEILOEIRO:** JORGE VITÓRIO ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) sobre o valor do bem arrematado e, por outro lado, no caso de adjudicação, remição ou transação entre as partes, será de 02% (dois por cento) sobre o laudo da avaliação para cobrir as despesas na preparação da praça e remunerar os serviços prestados pelo leiloeiro, sendo devida pelo executado, e; finalmente, em caso de acordo ou pagamento da dívida realizado no prazo de 05 (cinco) dias antes da efetivação da praça/leilão, arbitro a comissão do leiloeiro em 2% sobre o valor da transação/pagamento para cobrir as despesas na preparação da praça e remunerar os serviços prestados pelo leiloeiro, sendo devida pelo executado.

**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 o devedor, qual seja: **LAURINDO BATISTA DA SILVA – (CNPJ/MF SOB Nº 364.271.449-87)** e **LUIZ BATISTA DA SILVA – (CNPJ/MF SOB Nº 279.843.119-00)**, através do presente, devidamente INTIMADO, caso não sejam encontradas para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s): **SILVIA DE MORAES DA SILVA**, na de seu de sua administradora provisória e executada Sr. Luzinete dos Santos Brito. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), fiduciária, coproprietário(s), e 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 Foro Regional de Rolândia, Estado do Paraná, aos dezesseis dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco. (16/04/2025). Eu, \_\_\_\_\_, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

**ANA CRISTINA PENHALBEL MORAES**

Juíza de Direito