PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE IBAITI
VARA CÍVEL DE IBAITI - PROJUDI
Praça do Três Poderes, 23 - Centro - Ibaiti/PR - CEP: 84.900-000
Fone: 4335461296 - E-mail: cedi@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A): ANILSON GONCALVES – (CNPF/MF SOB Nº Não Cadastrado), ESPÓLIO DE JOAO RENATO CUSTODIO representado por JOÃO VICTOR COSTA CUSTODIO, RENATA MARTINEZ CUSTODIO, LUIZ CARLOS PEREIRA CUSTÓDIO – (CNPF/MF SOB Nº 025.183.849-87), ESPÓLIO DE PAULO DE OLIVEIRA representado por RAQUEL GLAUCE DE OLIVERA, RICARDO DE OLIVEIRA, RIBAMAR MICHAEL DE OLIVEIRA, RENATA DE OLIVEIRA BROWN GONÇALVES, Roberta Regina de Oliveira, PAULO HENRIQUE DE OLIVEIRA – (CNPF/MF SOB Nº 057.328.759-72) e RICARDO DE OLIVEIRA – (CNPF/MF SOB Nº 631.693.399-15).

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 **20 de MAIO de 2025, a partir das 10hoomin**, 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 **20 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 60% 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, 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 **0002235-89.2013.8.16.0089** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO PARANÁ** – (CNPJ/MF SOB Nº 78.206.307/0001-30) e executados **ANILSON GONCALVES** – (CNPF/MF SOB Nº Não Cadastrado), **ESPÓLIO DE JOAO RENATO CUSTODIO representado por JOÃO VICTOR COSTA CUSTODIO, RENATA MARTINEZ CUSTODIO, LUIZ CARLOS PEREIRA CUSTÓDIO** – (CNPF/MF SOB Nº 025.183.849-87), **ESPÓLIO DE PAULO DE OLIVEIRA representado por RAQUEL GLAUCE DE OLIVERA, RICARDO DE OLIVEIRA, RIBAMAR MICHAEL DE OLIVEIRA, RENATA DE OLIVEIRA BROWN GONÇALVES, Roberta Regina de Oliveira, PAULO HENRIQUE DE OLIVEIRA** – (CNPF/MF SOB Nº 057.328.759-72) e **RICARDO DE OLIVEIRA** – (CNPF/MF SOB Nº 631.693.399-15).

BENS: BEM 01: Um lote de terreno urbano sob nº 08, da quadra nº 15, da Planta geral da Cidade de Japira-PR, situado à Rua Francisco Cascardo. Totalizando 198,00 m², com suas divisas e confrontações contidas na matrícula nº 10.812, devidamente registrada no CRI desta Comarca; um lote de terreno urbano sob nº 09, da quadra nº 15, da Planta geral da Cidade de Japira-PR, situado à Rua Francisco Cascardo. Totalizando 198,00 m², com suas divisas e confrontações contidas na matrícula nº 10.813 Desta forma saliento que os respectivos lotes fazem por sua vez: Lotes 08/09 uma residência com uma edícula ao fundo. **BEM 02:** Um lote de terreno urbano sob nº 10, da quadra nº 15, da Planta geral da Cidade de Japira-PR, situado à Av. Alexandre Leite dos Santos. Totalizando 231,00 m², com suas divisas e confrontações contidas na matrícula nº 10.814, devidamente registrada no CRI desta Comarca" Tudo Laudo de Avaliação de evento 515.1.

ÔNUS: BEM 01: Matrícula nº 10.812: Av.02/10.812 – Indisponibilidade de Bens dos autos nº 393/2005, deste Juízo; Av.03/10.812 – Indisponibilidade de Bens dos autos nº 380/2005, deste Juízo; Av.04/10.812 – Indisponibilidade de Bens dos autos nº 585/2005, deste Juízo; R.06/10.812 – Penhora referente aos autos nº 0315209-53.2015.8.24.0005 da 3ª Vara Cível de Balneário Camboriú, exequente: Wallace Rios Brito dos Santos; R.08/10.812 – Penhora referente aos autos nº 0001654-74.20138.16.0089 deste Juízo, exequente: Ministério Público do Estado do Paraná; R.09/10.812 – Penhora referente aos próprios autos; Av.10/10.812 – Indisponibilidade de Bens dos autos nº 0003561-79.2016.8.16.0089, deste Juízo; Av.11/10.812 – Indisponibilidade de Bens dos autos nº 0003317-48.2019.8.16.0089 da Vara da Fazenda Pública de Santo Antônio da Platina, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 551.2. **Matrícula nº 10.813**: Av.02/10.813 – Indisponibilidade de Bens dos autos nº 393/2005, deste Juízo; Av.03/10.813 – Indisponibilidade de Bens dos autos nº 380/2005, deste Juízo; Av.04/10.813 – Indisponibilidade de Bens dos autos nº 585/2005, deste Juízo; R.06/10.813 – Penhora referente aos autos nº 0315209-53.2015.8.24.0005 da 3ª Vara Cível de Balneário Camboriú, exequente: Wallace Rios Brito dos Santos; R.08/10.813 – Penhora referente aos autos nº 0001654-74.20138.16.0089 deste Juízo, exequente: Ministério Público do Estado do Paraná; R.09/10.813 – Penhora referente aos próprios autos; Av.10/10.813 – Indisponibilidade de Bens dos autos nº 0003561-79.2016.8.16.0089, deste Juízo; Av.11/10.813 – Indisponibilidade de Bens dos autos nº 0003317-48.2019.8.16.0089 da Vara da Fazenda Pública de Santo Antônio da Platina, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 551.3. **BEM 02: Matrícula nº 10.814**: Av.02/10.814 – Indisponibilidade de Bens dos autos nº 393/2005, deste Juízo; Av.03/10.814 – Indisponibilidade de Bens dos autos nº 380/2005, deste Juízo; Av.04/10.814 – Indisponibilidade de Bens dos autos nº 585/2005, deste Juízo; R.06/10.814 – Penhora referente aos autos nº 0315209-53.2015.8.24.0005 da 3ª Vara Cível de Balneário Camboriú, exequente: Wallace Rios Brito dos Santos; R.08/10.814 – Penhora referente aos autos nº 0001654-74.20138.16.0089 deste Juízo, exequente: Ministério Público do Estado do Paraná; R.09/10.814 – Penhora referente aos próprios autos; Av.10/10.814 – Indisponibilidade de Bens dos autos nº 0003561-79.2016.8.16.0089, deste Juízo; Av.11/10.814 – Indisponibilidade de Bens dos autos nº 0003317-48.2019.8.16.0089 da Vara da Fazenda Pública de Santo Antônio da Platina, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 551.4 Eventuais constantes após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público. 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).

PENHORA: 26 de agosto de 2019, conforme Termo de Penhora do evento 342.1.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DOS BENS: BEM 01: R$ 534.129,21 (quinhentos e trinta e quatro mil, cento e vinte e nove reais e vinte e um centavos). BEM 02: R$ 288.429,77 (duzentos e oitenta e oito mil, quatrocentos e vinte e nove reais e setenta e sete centavos) conforme auto de avaliação do evento 515.1, realizado em data de 04 de março 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.

OBSERVAÇÃO 2: Consoante o disposto no 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 escrita de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; **II** – até o início do segundo leilão, proposta escrita de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, ou seja, igual **a inferior a 60%** do valor da avaliação, da seguinte forma: Em qualquer dos casos, deverá haver o pagamento de **25% do valor do lance à vista** e o restante parcelado em até **30 (trinta) meses**), em se tratando de bem imóvel e **12 (doze) meses**, em se tratando de bem móvel. **As parcelas deverão ser atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI (Decreto nº 1.544/95), a partir da data da arrematação**. Será lavrada hipoteca sobre o bem como garantia do pagamento das prestações, o que constará da carta de arrematação, para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis, e, em se tratando de bem **móvel**, por caução idônea, ou seja: **a)caução real**, ou seja, oferta de bem imóvel livre e desembaraçado, cuja avaliação seja superior a avaliação do bem arrematado; **(b)caução fidejussória (fiança)** – devendo demonstrar que em face do fiador (e sua esposa e ou companheira) não pendem

ações executivas ou anotações negativas e cadastros de inadimplentes, além de comprovar que o fiador e eventual cônjuge ou companheiro possui um patrimônio mínimo para fazer frente à dívida; **(c)seguro bancário**. 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 às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC). 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. 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.

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: Referidos bens se encontram depositados nas mãos do executado, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Adjudicação: 2% sobre o valor da avaliação a ser pago pelo Exequente; Arrematação: 5% sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante; Remissão: 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado; Acordo ou pagamento nos quinze dias que procederem à 1ª. praça designada neste despacho: será devida comissão de 2% sobre o valor da avaliação ao Leiloeiro.

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica o devedor, qual seja: **ANILSON GONCALVES** – (CNPF/MF SOB Nº Não Cadastrado), **ESPÓLIO DE JOAO RENATO CUSTODIO representado por JOÃO VICTOR COSTA CUSTODIO, RENATA MARTINEZ CUSTODIO, LUIZ CARLOS PEREIRA CUSTÓDIO** – (CNPF/MF SOB Nº 025.183.849-87), **ESPÓLIO DE PAULO DE OLIVEIRA representado por RAQUEL GLAUCE DE OLIVERA, RICARDO DE OLIVEIRA, RIBAMAR MICHAEL DE OLIVEIRA, RENATA DE OLIVEIRA BROWN GONÇALVES, Roberta Regina de Oliveira, PAULO HENRIQUE DE OLIVEIRA** – (CNPF/MF SOB Nº 057.328.759-72) e **RICARDO DE OLIVEIRA** – (CNPF/MF SOB Nº 631.693.399-15), 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(s), Eventual(is) Credor(es) Hipotecário: e coproprietário(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 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 Ibaiti, Estado do Paraná, aos quinze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco. (16/04/2025). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador -** Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

JULIO CEZAR VICENTINI
Juiz de Direito