EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ANTONIO VALDECIR PADULLA – (CNPJ/MF sob nº 10.647.507/0001-95).

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 18 de junho de 2025, a partir das 10h:00min**, no qual já serão aceitos lances igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será **encerrado no dia 18 de junho 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 **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, deverá se cadastrar previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.jeleiloes.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.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 **0004063-98.2018.8.16.0072** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **KELLY CRISTINA OSSWALD ARDUINI** – (CNPF/MF sob nº 021.464.099-08), **LUIZA ELIZABETH OSWALD ARDUINI** – (CNPF/MF sob nº 967.361.199-87), **MARCIA OSSWALD ARDUINI** – (CNPF/MF sob nº 031.168.029-12) e **RENATA VANESSA OSSWALD ARDUINI** – (CNPF/MF sob nº 034.635.099-97) e executado **ANTONIO VALDECIR PADULLA** – (CNPF/MF sob nº 190.708.969-15).

BEM: "Área de terras medindo 223,60 m², constante do lote nº 9, da quadra "c", situado nesta cidade e comarca, confrontando-se: pela frente, medindo 12,50 metros, com a avenida brasil; de um lado, medindo 18,00 metros com o lote nº 8; pelos fundos medindo 10,40 metros com o lote nº 6; e de outro lado, medindo 25,00 metros com o lote nº 10, objeto da matrícula nº 1.339, do CRI desta comarca. Após proceder a uma vistoria "in loco" ao mencionado imóvel constatei tratar-se de área muito bem localizada, no centro da cidade de Colorado – Estado do Paraná, contendo todas as benfeitorias públicas e não possuindo benfeitorias." Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 549.1.

ÔNUS: R.5/1.339 – Alienação fiduciária em favor do Banco Bradesco. **Apesar de constar na matrícula do imóvel a mesma já se encontra liquidada, conforme ofício do Banco Bradesco (evento 557.1)**. Tudo conforme matrícula juntada em evento 512.6. 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: 21 de julho de 2022, conforme Termo de Retificação de Penhora de evento 373.1.
AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), conforme Laudo de Avaliação elaborado em 09 de dezembro de 2024, em evento 549.1.
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 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 conterá, 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 às 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 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: Referido bem se encontra depositado em mãos do executado, como fiel depositário, até ulterior deliberação.
LEILOEIRO: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L
COMISSÃO DO LEILOEIRO: Fixo os honorários do leiloeiro em **5%** sobre o valor da arrematação, pagos pelo arrematante; **2%** sobre o valor da avaliação nos casos de adjudicação, pagos pelo exequente; **2%** sobre o valor da avaliação ou do acordo (o que for menor), nos casos de acordo ou pagamento, pagos respectivamente pelo executado/terceiro interessado. (Decisão de evento 407.1).
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: **ANTONIO VALDECIR PADULLA – (CNPJ/MF sob nº 10.647.507/0001-95)**, através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrada

para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s): **MARIA ELISA MORELI**, Herdeiros. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), 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 e comarca de Colorado, Estado do Paraná, aos quatro dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco. (28/04/2025). Eu, _____, Jorge V. Espolador Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

GUSTAVO ADOLPHO PERIOTO
Juiz de Direito