



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO REGIONAL DE
NOVA ESPERANÇA
VARA CÍVEL DE NOVA ESPERANÇA - PROJUDI
Rua Marins Alves de Camargo, 1587 - Centro - Nova Esperança/PR - CEP: 87.600-000 - Fone:
(44) 3259-6541 - E-mail: ne-1vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): APARECIDO ORESTE PIRES CARDOSO – (CNPJ/MF sob nº 238.902.079-87), DEMERVAL CARDIA – (CNPJ/MF sob nº 166.839.519-34), MARIA DE LOURDES ANDRADE CARDOSO – (CNPJ/MF sob nº 023.759.139-14) e M. LOURDES A. CARDOSO CIA. LTDA – (CNPJ/MF sob nº 049.519.329-11).

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 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 **18 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**).

Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor (50%), pois os coproprietários tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhes 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.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 0002905-08.2011.8.16.0119 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **COSAN LUBRIFICANTES E ESPECIALIDADES S.A. – (CNPJ/MF sob nº 33.000.092/0001-69)** e executados **APARECIDO ORESTE PIRES CARDOSO – (CNPJ/MF sob nº 238.902.079-87), DEMERVAL CARDIA – (CNPJ/MF sob nº 166.839.519-34), MARIA DE LOURDES ANDRADE CARDOSO – (CNPJ/MF sob nº 023.759.139-14) e M. LOURDES A. CARDOSO CIA. LTDA – (CNPJ/MF sob nº 049.519.329-11).**

BEM(NS): "DATA DE TERRAS sob n. 15, da quadra n. 15, com a área de 707,00 metros quadrados, contendo uma residência em alvenaria, medindo 189,45 metros quadrados, situada nesta Cidade e sede da Comarca de Nova Esperança, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Divide-se: Com a Rua Nhonhô Moraes Barros no rumo NO. 67º06' numa frente de 14,00 metros; com a data n. 14 no rumo NE. 22º54" na distância de 50,50 metros; com a data n. 6 no rumo SE. 67º06' na largura de 14,00 metros e finalmente, com a data n. 16 no rumo SO. 22º54' numa extensão de 50,50 metros. Sendo a datas mencionadas pertencentes à quadra n. 15 da Cidade de Nova Esperança.".". Imóvel **matriculado sob nº 15.649** (R-1 E 2/15.649), ficha 1, Livro 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Com as seguintes benfeitorias: a) 01 (uma) construção em Alvenaria Tipo Residência, com aproximadamente 210,00 metros quadrados, coberta com forro de laje, telhas de zinco, composta por 01

(uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) copa, 03 (três) quartos, 01 (uma) suíte, 01 (um) BWC, 01 (uma) área aberta e no subsolo 01 (um) depósito, piso em madeira, exceto a cozinha e os banheiros que contém piso cerâmico, encontra-se em bom estado de conservação; b) 01 (uma) edícula, destinado a lazer, com aproximadamente 80,00 metros quadrados, contendo churrasqueira, balcão e pia, ainda 01 (um) BWC, 01 (um) quarto e 01 (uma) Lavanderia, cobertura com telhas de fibrocimento, tipo calhetão, sem forro piso em cerâmica, em bom estado de conservação; c) 01 (uma) piscina, com aproximadamente 2,00 metros de largura, 6,00 metros de comprimento e 1,50 metros de profundidade; Lote todo murado, exceto a frente fechado com grades de ferro, e maior parte do terreno com piso em cerâmica. LOCALIZAÇÃO: Ótima localização, Centro da cidade, próximo ao Comercio, dispondo de todos os melhoramentos Públicos. Topografia acima do nível da rua.” Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 847.1.

ÔNUS: Av.3/15.649 – Indisponibilidade de bens referente aos autos nº 0000636-83.2013.5.09.0567, em trâmite na Vara do Trabalho de Nova Esperança; Av.4/15.649 – Indisponibilidade de bens referente aos autos nº 0002530-75.2009.8.16.0119, em trâmite na Vara Cível de Nova Esperança; Av.5/15.649 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0002536-82.2009.8.16.0119, em trâmite na Vara Cível de Nova Esperança; Av.6/15.649 – Indisponibilidade de bens referente aos autos nº 0001965-43.2011.8.16.0119, em trâmite na Vara Cível de Nova Esperança; Av.7/15.649 – Indisponibilidade de bens referente aos autos nº 0000337-19.2011.8.16.0119, em trâmite na Vara Cível de Nova Esperança; Av.8/15.649 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0001254-57.2019.8.16.0119, em trâmite na Vara Cível de Nova Esperança; Av.9/15.649 – Indisponibilidade de bens referente aos autos nº 0004288-55.2010.8.16.0119, em trâmite na Vara Cível de Nova Esperança; Av.10/15.649 – Averbação Premonitória referente aos autos nº 0004288-55.2010.8.16.0119, em trâmite na Vara Cível de Nova Esperança; Av.11/15.649 – Indisponibilidade de bens referente aos autos nº 5003987-15.2021.4.04.7003, em trâmite na 5ª Vara Federal de Maringá; Av.12/15.649 – Indisponibilidade de bens referente aos autos nº 5024423-92.2021.4.04.7003, em trâmite na 5ª Vara Federal de Maringá; Av.13/15.649 – Indisponibilidade de bens referente aos autos nº 0000456-52.2022.5.09.0567, em trâmite na Vara do Trabalho de Nova Esperança; R.14/15.649 – Penhora referente aos presentes autos; Av.15/15.649 – Indisponibilidade de bens referente aos autos nº 0002778-02.2013.8.16.0119, em trâmite na Vara Cível de Nova Esperança; Av.16/15.649 – Indisponibilidade de bens referente aos autos nº 0001515-66.2012.8.16.0119, em trâmite na Vara Cível de Nova Esperança; R.17/15.649 – Penhora em favor do Ricardo Teixeira Menezes Ratti, referente aos autos nº 0001515-66.2012.8.16.0119, em trâmite na Vara Cível de Nova Esperança; tudo conforme matrícula de evento 842.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária. 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).

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 820.000,00 (oitocentos e vinte mil reais), conforme Laudo de Avaliação do evento 847.1, realizado em 28 de março de 2025.

OBSERVAÇÃO 1: Consoante o disposto no artigo 892 do Código de Processo Civil/2015, 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/2015: “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 3: 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.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 do Depositário Público Judicial, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: a-) Adjudicação: 2% sobre o valor da avaliação a ser pago pelo Exequente; b-) Arrematação: 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; c-) Remissão: 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado; d-) Acordo ou pagamento nos quinze dias que procederem ao 1º. Leilão designado neste despacho: será devida comissão de 2% sobre o valor da avaliação ao Leiloeiro.

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão Público 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: **APARECIDO ORESTE PIRES CARDOSO – (CNPJ/MF sob nº 238.902.079-87), DEMERVAL CARDIA – (CNPJ/MF sob nº 166.839.519-34), MARIA DE LOURDES ANDRADE CARDOSO – (CNPJ/MF sob nº 023.759.139-14) e M. LOURDES A. CARDOSO CIA. LTDA – (CNPJ/MF sob nº 049.519.329-11)**, 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). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), usufrutuário(s) coproprietário(s): **WILLIAN CESAR BUSCH CARDIA e SARAH BUSCH CARDIA**, do 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 Nova Esperança, Estado do Paraná, aos sete dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco. (08/05/2025). Eu, _____,/// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

RODRIGO BRUM LOPES

Juiz de Direito