



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE RIO BRANCO DO SUL
VARA CÍVEL DE RIO BRANCO DO SUL - PROJUDI
Rua Horacy Santos, 264 - Ed. do Fórum - Centro - Rio Branco do Sul/PR - CEP: 83.540-001
Celular: (41) 98792-1099 - E-mail: noso@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): ESPÓLIO DE ANTONIO AIRES TAVARES representado por LUCIANA APARECIDA DE FARIA TAVARES – (CNPJ/MF sob nº 017.319.209-20), AUTO POSTO SAN DIEGO LTDA – (CNPJ/MF sob nº 76.060.607/0001-29), FABIANA DE FATIMA TAVARES AGUIAR – (CNPJ/MF sob nº 022.915.069-19), LUCIANA APARECIDA DE FARIA TAVARES – (CNPJ/MF sob nº 901.163.489-68) e POSTO AIRES TAVARES LTDA – (CNPJ/MF sob nº 10.463.588/0001-73).

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, 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, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 24 de JUNHO de 2025, a partir das 10h00min**, no qual somente 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 24 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).

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.jeileiloes.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.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 o nº **0002255-47.2006.8.16.0147** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **UNI COMBUSTIVEIS LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 76.994.177/0001-12)** e executados **ESPÓLIO DE ANTONIO AIRES TAVARES representado por LUCIANA APARECIDA DE FARIA TAVARES – (CNPJ/MF sob nº 017.319.209-20), AUTO POSTO SAN DIEGO LTDA – (CNPJ/MF sob nº 76.060.607/0001-29), FABIANA DE FATIMA TAVARES AGUIAR – (CNPJ/MF sob nº 022.915.069-19), LUCIANA APARECIDA DE FARIA TAVARES – (CNPJ/MF sob nº 901.163.489-68) e POSTO AIRES TAVARES LTDA – (CNPJ/MF sob nº 10.463.588/0001-73).**

BEM: "Matrícula N.º 2.066 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Branco do Sul – Paraná. Terreno urbano, com benfeitorias, com área total registrada de 23.781,00 m², situado na cidade de Rio Branco do Sul – Estado do Paraná, no bairro Centro, localizado na Avenida Ermírio de Moraes, possuindo frentes também para a Rua Horacy Santos e Rua Presidente Carlos Cavalcanti. Importante ressaltar que a Matrícula N.º 2.066 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Branco do Sul – Paraná apresenta inconsistência no fechamento do perímetro, além de não estar em conformidade com o levantamento realizado "in loco". Para o fechamento do perímetro foram utilizados os dados do Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI), disponibilizado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano de Rio Branco do

Sul em 09/07/2024, 15/10/2024 e 16/10/2024. Com relação a área total do terreno corresponde a 21.231,50 m² (vinte e um mil duzentos e trinta e um metros e cinquenta decímetros quadrados), sendo 3.624,64 m² (três mil seiscentos e vinte e quatro metros e sessenta e quatro decímetros quadrados) de área de preservação permanente. => ver ANEXO I – PLANTA DE COMPATIBILIZAÇÃO E DELIMITAÇÃO DOS PERÍMETROS DOS IMÓVEIS; ANEXO II – PLANTA DE COMPATIBILIZAÇÃO, MAPEAMENTO COM DRONE E DELIMITAÇÃO DOS PERÍMETROS DOS IMÓVEIS; ANEXO III – PLANTA DE COMPATIBILIZAÇÃO E ZONEAMENTO; e ANEXO IV – MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTE DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.00.01.034.0110. O imóvel encontra-se inserido no zoneamento correspondente a ZONA DE OCUPAÇÃO CONSOLIDADA II (ZOC II). No que se refere as edificações/benfeitorias existentes sobre o terreno correspondem a: Eo1) Prédio - composto por apartamentos, restaurante e espaço destinado para troca de óleo -, com área total de 809,42 m², com 02 pavimentos, fundação e estrutura em concreto armado, cobertura em telhas onduladas, com instalações elétricas, hidráulicas e hidros sanitárias, janelas em esquadrias metálicas com vidros lisos e portas metálicas. A edificação possui idade aparente de 20 anos, vida útil de 60 anos, estado de conservação segundo Critério de Heidecke correspondente a 2,0 (regular), Grupo 1.3 - Apartamento e Padrão 1.3.2 - Padrão Simples (sem elevador). Eo2) Prédio - composto por loja de conveniência, escritórios, BWC, refeitório e depósito (estoque) -, com área total de 432,62 m², com 02 pavimentos, fundação e estrutura em concreto armado, cobertura em telhas onduladas e caletão, com instalações elétricas, hidráulicas e hidrossanitárias, janelas em esquadrias metálicas com vidros lisos e cancelado (BWC), portas internas em madeira. A edificação possui idade aparente de aproximadamente 20 anos, vida útil de 70 anos, estado de conservação segundo Critério de Heidecke correspondente a 2,0 (regular), Grupo 2.1 - Escritório e Padrão 2.1.2 - Padrão Simples (sem elevador). Eo3) Cobertura Posto, com área total de 918,75 m², com idade aparente de aproximadamente 20 anos, vida útil de 30 anos, estado de conservação segundo Critério de Heidecke correspondente a 2,0 (regular), Grupo 3.1 - Cobertura e Padrão 3.1.3 - Padrão Superior. Eo4) Galpão, com área total de 129,12 m², com idade aparente de aproximadamente 10 anos, vida útil de 60 anos, estado de conservação segundo Critério de Heidecke correspondente a 2,0 (regular), Grupo 2.2 - Galpão e Padrão 2.2.2 - Padrão Simples. Tudo conforme laudo de Avaliação de evento 895.

ÔNUS: Av.04/2.066 – Existência de Ação referente aos autos nº 0002256-32.2006.8.16.0147 e nº 0002255-47.2006.8.16.0147, retificada pela Av.5/2.066; R.6/2.066 – Penhora referente aos próprios autos, conforme matrícula juntada no evento 935.2. 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.

RECURSOS PENDENTES: 0087433-84.2024.8.16.0000 AI

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: 30 de novembro de 201, conforme Termo de Penhora de evento 395.1.

AVALIAÇÃO: R\$ 8.452.275,47 (oito milhões quatrocentos e cinquenta e dois mil duzentos e setenta e cinco Reais e quarenta e sete centavos), conforme Laudo de Avaliação de evento 895.

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 às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC).

OBSERVAÇÃO 02: 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 nas mãos do executado, como fiel depositária, até ulterior deliberação.

LEILOEIROS: JORGE V. ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante pagará no ato 5% (cinco por cento) de comissão ao leiloeiro. Em caso de acordo, remição ou adjudicação, a comissão será de 2% (dois por cento).

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica(m) o(s) devedor(es), qual(is) seja(m): **executados: ESPÓLIO DE ANTONIO AIRES TAVARES representado por LUCIANA APARECIDA DE FARIA TAVARES – (CNPJ/MF sob nº 017.319.209-20), AUTO POSTO SAN DIEGO LTDA – (CNPJ/MF sob nº 76.060.607/0001-29), FABIANA DE FATIMA TAVARES AGUIAR – (CNPJ/MF sob nº 022.915.069-19), LUCIANA APARECIDA DE FARIA TAVARES – (CNPJ/MF sob nº 901.163.489-68) e POSTO AIRES TAVARES LTDA – (CNPJ/MF sob nº 10.463.588/0001-73)**, 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) e 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 Rio Branco do Sul, Estado do Paraná, aos quinze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco. (19/05/2025). Eu, _____, ///Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

MARCELO TEIXEIRA AUGUSTO

Juiz de Direito