



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE TELÊMACO BORBA
VARA CÍVEL DE TELÊMACO BORBA - PROJUDI
Rua Leopoldo Voigt, 75 - Centro - Telêmaco Borba/PR - CEP: 84.261-160
Fone: (42) 32212074 - E-mail: tb-1vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): LENI APARECIDA ROUTH – (CPF/MF SOB O Nº 244.638.689-04), LUCIANO MIGUEL – (CPF/MF SOB O Nº 006.439.989-34), MARIA CRISTINA PIECHNICKI GODOY – (CPF/MF SOB O Nº 750.053.449-34) e MIMALE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARTEFATOS DE CIMENTO LTDA – (CNPJ/MF SOB O Nº 86.706.785/0001-38) e OSCAR FRANCO DE GODOY FILHO – (CPF/MF SOB O Nº 797.145.958-00).

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, 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, por meio do qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 29 de JULHO 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 29 de JULHO 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, deverão 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 nº 0008172-80.2012.8.16.0165 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **BANCO DO BRASIL S/A** – (CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91) e executados **LENI APARECIDA ROUTH** – (CPF/MF SOB O Nº 244.638.689-04), **LUCIANO MIGUEL** – (CPF/MF SOB O Nº 006.439.989-34), **MARIA CRISTINA PIECHNICKI GODOY** – (CPF/MF SOB O Nº 750.053.449-34) e **MIMALE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARTEFATOS DE CIMENTO LTDA** – (CNPJ/MF SOB O Nº 86.706.785/0001-38) e **OSCAR FRANCO DE GODOY FILHO** – (CPF/MF SOB O Nº 797.145.958-00).

BEM: “01) Um lote de terreno número 04 (quatro) do Distrito Industrial Consolidado “Triângulo”, medindo 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados), nesta Comarca e Município de Telêmaco Borba, Estado do Paraná, com frente para a Rodovia do Papel, todo cercado, sendo em uma de suas laterais em postes de concreto e as demais em postes de concreto com dez fios de arame farpado e com medidas e divisas e demais confrontações constantes na **matrícula número 17.930** do CRI local. – aproximadamente 180 m² (cento e oitenta metros quadrados) de escritório em alvenaria, com cem metros quadrados acabados e oitenta e metros com paredes de tijolos levantados a uma altura de aproximadamente dois metros, sem reboco. – aproximadamente 25m² (vinte e cinco metros quadrados) de garagem aberta, com cobertura de fibro cimento. – um barracão com aproximadamente 500 m² (quinhentos metros quadrados) em alvenaria, paredes todas levantadas, com estrutura de ferro e laterais fechadas em alumínio, cobertura em fibrocimento e telhas de cimento com almojarifado, com dois escritórios e uma cozinha, divididos em seu interior. – um barracão de aproximadamente 1050 m² (mil e cinquenta metros quadrados), com paredes de

bloquete de concreto na altura de 4m e 6m, com armação da cobertura em madeira e telhado em fibrocimento. – um barracão de aproximadamente 144m², (cento e quarenta e quatro metros quadrados), com paredes de bloquete de concreto, com pilares em concreto, armação da cobertura em madeira, sendo a mesma de fibrocimento. – um barracão de aproximadamente 500m², (quinhentos metros quadrados), parcialmente fechado de bloquete de concreto de 4m e 6m, com armação em postes de concreto, com cobertura de fibrocimento.” Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 358.1.

ÔNUS: R-6/17.930 – Penhora determinada nos autos nº 5000330-34.2014.4.04.7028 da 3ª Vara Federal de Ponta Grossa, exequente: União; R-9/17.930 – Penhora determinada nos autos nº 4328-20.2015.8.16.0165 do Juizado Especial Cível de Telêmaco Borba, exequente: Divonsir Bueno da Paixão; R-10/17.930 – Penhora determinada nos autos nº 0008172-80.2012.8.16.0165 (presentes autos) da Vara Cível de Telêmaco Borba; R-12/17.930 – Penhora determinada nos autos nº 5000999-48.2018.4.04.7028 da 3ª Vara Federal de Ponta Grossa, exequente: União - Fazenda Nacional; R-13/17.930 – Penhora determinada nos autos nº 5001576-94.2016.4.04.7028 da 3ª Vara Federal de Ponta Grossa, exequente: Agência Nacional de Transportes Terrestres - ANTT, conforme matrícula de evento 606.2.1. 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: 13 de maio de 2015, conforme Termo de Penhora do evento 113.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.578.748,39 (dois milhões, quinhentos e setenta e oito mil, setecentos e quarenta e oito reais e trinta e nove centavos), conforme Laudo de Reavaliação de evento 567.1, realizado em data de 30 de janeiro 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. Faculto, porém, depósito de caução de 30% no ato da arrematação, sendo que os 70% restantes deverão ser depositados em 15 dias.

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 dos índices INPC/IGP-DI), 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 irrevogável, 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.jeileioes.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 MIMALE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARTEFATOS DE CIMENTO LTDA, podendo ser encontradas na Rodovia do Papel, KM 15, Lote 04 - Distrito Industrial - TELÊMACO BORBA/PR - CEP: 84.261-020, como fiel depositário, até ulterior deliberação. Adverta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele (ela) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Os honorários do leiloeiro deverão ser depositados no ato da arrematação – tal como o preço. Em se tratando de arrematação, corresponderão a 5,0% do valor da arrematação, sob responsabilidade do arrematante. Remição, 1,5% do valor pelo qual o bem foi resgatado, cabendo à pessoa que realizar a remição. Transação depois de designada arrematação e publicados os editais, 1,0% do valor do acordo, pelo executado. Adjudicação, 2,0% do valor da adjudicação, pelo credor.

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

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica(m) o(s) devedor(es), qual(is) seja(m): **LENI APARECIDA ROUTH – (CPF/MF SOB O Nº 244.638.689-04), LUCIANO MIGUEL – (CPF/MF SOB O Nº 006.439.989-34), MARIA CRISTINA PIECHNICKI GODOY – (CPF/MF SOB O Nº 750.053.449-34) e MIMALE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARTEFATOS DE CIMENTO LTDA – (CNPJ/MF SOB O Nº 86.706.785/0001-38) e OSCAR FRANCO DE GODOY FILHO – (CPF/MF SOB O Nº 797.145.958-00)**, através do presente, devidamente INTIMADO(S), 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(s), fiduciário 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 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 Telêmaco Borba, Estado do Paraná, aos vinte e oito dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco. (28/05/2025). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador - Matrícula nº 13/246-L///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

Elessandro Demetrio da Silva
Juiz de Direito