



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE LOANDA
VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DE LOANDA - PROJUDI
Rua Roma, 920 - Alto da Glória - Loanda/PR - CEP: 87.900-000
Fone: (44)3259-7243 - E-mail: gple@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): ALI SAID NETO – (CNPJ/MF SOB Nº 557.746.879-53).

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 **26 de AGOSTO 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 **26 de AGOSTO 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 no site: www.jeileiloes.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.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 **0004277-87.2018.8.16.0105** de **CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA** em que é exequente **ESPÓLIO DE MARLISE BRAGA BOSCHI** representado por **SIMONE BRAGA BOSCHI** – (CNPJ/MF SOB Nº Não Cadastrado) e executado **ALI SAID NETO** – (CNPJ/MF SOB Nº 557.746.879-53).

BEM(NS): "Um lote urbano sob nº 10 (dez), da quadra. nº 226 (duzentos e vinte e seis), da planta geral desta Cidade e Comarca de Loanda, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: "Fazendo frente com a Avenida Dracena (atualmente Av. Desembargador Muhoz de Melo), confrontado pelo lado direito com o lote nº 09 (nove), pelo lado esquerdo, com o lote nº 11 (onze), e aos fundos com o lote nº 13 (treze), medindo 14,00 metros de frente, por 28,00 metros da frente aos fundos", perfazendo assim uma área de 392,00 metros quadrados, devidamente matriculado junto ao registro de imóveis sob nº **14.264**, sendo um terreno plano, todo murado, com muros altos, contendo um portão de chapa de aço de correr, sendo portão eletrônico, contando com todos os melhoramentos públicos, inclusive pavimentação asfáltica e rede de esgoto, contendo uma excelente localização, estando localizado praticamente do centro da cidade, próximo à praça da república, bancos, farmácia, mercado, posto de gasolina, correio, áreas comercial, sendo um terreno que pode ser utilizado tanto para fins comercial ou para residência, sendo um terreno com sol da manhã. Benfeitorias: Aos fundos do terreno contém uma garagem feita com estrutura metálica, coberta com telhas de zinco, com os pisos revestidos de cerâmica (modelo antigo-cerâmica pequena), medindo mais ou menos 70 metros quadrados de construção, e uma sala tipo escritório medindo mais ou menos 15 metros quadrados, sendo uma construção simples e antiga, e também uma área gourmet (churrasqueira, balcão e pia) bem como na entrada da garagem tem uma calçada ecológica na passagem de veículos" Tudo conforme laudo de avaliação de evento 284.1.

ÔNUS: Nada consta nos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 324.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária, após a expedição do respectivo edital. 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: 07 de novembro de 2022, conforme Auto de Penhora do evento 149.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais), conforme Laudo de Avaliação evento 284.1, realizada em 31 de março de 2025.

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 pelo índice INPC, a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira em 5 dias a contar da intimação da extração da respectiva carta. § 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 irretroatável, 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 ALI SAID NETO, podendo ser encontrado na Rua Marechal Hermes Da Fonseca, nº50 - Centro - LOANDA/PR - CEP: 87.900-000, como fiel depositário, até ulterior deliberação deste juízo.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Quanto aos honorários do leiloeiro, deverão ser depositados no ato da arrematação– tal como o preço – sendo que em se tratando de arrematação, corresponderão a 5% (cinco por cento) do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante; havendo transação depois de designada a arrematação e publicados os editais, o,5% do valor do valor do acordo, pelo executado; e adjudicação, 1% do valor da adjudicação, pelo credor (art. 884, parágrafo único do CPC).

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): **ALI SAID NETO – (CNPJ/MF SOB Nº 557.746.879-53)**, 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) 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 Loanda, Estado do Paraná, ao segundo dia do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco. (02/06/2025). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

LETTICIA DE PAULI SCHAITZA

Juíza Substituta