



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE BELA VISTA DO PARAÍSO
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE BELA VISTA DO PARAÍSO - PROJUDI
Rua Brasília de Araújo, 893 - Ed. do Fórum - Conjunto Alvim Werner - Bela Vista do
Paraíso/PR - CEP: 86.130-000 - Fone: (43) 3572-3450 - E-mail: ccivelbelavista@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ANTONIO ADAIL DE LIMA – (CNPJ/MF sob nº 279.459.289-00).

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.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 **01 de SETEMBRO 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 **09 de SETEMBRO 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.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 nº **0002922-38.2017.8.16.0053** de **EXECUÇÃO FISCAL**, em que é exequente **MUNICÍPIO DE BELA VISTA DO PARAÍSO/PR** – (CNPJ/MF sob nº 76.245.067/0001-58) e executado **ANTONIO ADAIL DE LIMA** – (CNPJ/MF sob nº 279.459.289-00).

BEM(NS): "Um lote urbano sob nº 22 da quadra nº 1, da planta de loteamento da Vila Marques, na cidade de Bela Vista do Paraíso, situado na Rua Maria Bela Marques, nº 263, com as divisas e confrontações constantes na **matrícula nº 208** do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Área total estimada: 480,00 m². O imóvel está edificado com uma residência térrea de padrão simples/modesto, ocupando parcialmente a área do terreno, e com frente murada e portão metálico. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** 1. Área Construída Estimada: Cerca de 90 a 110 m², distribuída ao longo da lateral esquerda do lote, conforme verificado em imagens aéreas e fotográficas. 2. Estrutura: Alvenaria tradicional, coberta com telha tipo fibrocimento, janelas de ferro com grades e piso externo cimentado. Possui área frontal ajardinada com vegetação densa. 3. Cômodos Prováveis: Sala, cozinha, 2 a 3 quartos, banheiro, garagem coberta e varanda frontal. 4. Estado de Conservação: Regular. Embora esteja habitado e funcional, o imóvel apresenta aspectos antigos na fachada, vegetação não controlada, e padrão construtivo simples, sem modernizações recentes visíveis. 5. Infraestrutura Urbana: Rua pavimentada com paralelepípedo, rede de água, energia elétrica, esgoto e coleta de lixo. Região residencial tradicional, próxima à Av. Independência e ao centro da cidade." Tudo conforme Termo de Avaliação de evento 246.2.

ÔNUS: R.10/208 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S.A; Av.13/208 – Penhora de 1 colheitadeira; R.14/208 – Hipoteca em favor da UNOPAR; R.15/208 – Hipoteca em favor da UNOPAR; R.16/208 – Penhora em favor da UNOPAR, referente aos autos nº 95/2007, em trâmite na 4ª Vara Cível de Londrina; R.18/208 – Penhora em favor de José Buzete, referente aos autos nº 12/2007, em trâmite na 3ª Vara Cível de Lins/SP; Av.20/208 – Indisponibilidade de bens referente aos autos nº 0125800-10.2006.5.09.0242, em trâmite na

Vara do Trabalho de Cambé; [Av.21/208](#) – Indisponibilidade de bens referente aos autos nº 5109800-44.2006.5.09.0242, em trâmite na Vara do Trabalho de Cambé; [Av.22/208](#) – Indisponibilidade de bens referente aos autos nº 519900-96.2006.5.09.0242, em trâmite na Vara do Trabalho de Cambé; [Av.23/208](#) – Indisponibilidade de bens referente aos autos nº 5109700-89.2006.5.09.0242, em trâmite na Vara do Trabalho de Cambé; [R.24/208](#) – Penhora referente aos presentes autos, tudo conforme matrícula imobiliária do evento 227.2. Eventuais constantes das matrículas imobiliárias após a expedição do edital de leilão. 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*).

DATA DA PENHORA: 30 de abril de 2024, conforme Termo de Penhora de evento 208.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), conforme Termo de Avaliação de evento 246.1, realizada em 04 de abril 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 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 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 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: Referidos bens se encontram depositados nas mãos do executado Sra. ANTONIO ADAIL DE LIMA, podendo ser localizada na Rua Maria Bela Marques, 263 – Bela Vista do Paraíso/PR, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação.

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(e)s, qual(is) seja(m): **ANTONIO ADAIL DE LIMA – (CNPJ/MF sob nº 279.459.289-00)**, devidamente INTIMADO, caso não sejam encontradas para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s): **LUZIA SAVI DE LIMA**. 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 Bela Vista do Paraíso, Estado do Paraná, aos doze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco. (13/06/2025). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

HELDER JOSÉ ANUNZIATO
Juiz de Direito