



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE IVAIPORÃ

VARA CÍVEL DE IVAIPORÃ - PROJUDI

Avenida Itália, 20 - Ed. Fórum - Jardim Europa - Ivaiporã/PR - CEP: 86.870-000

Fone: (43) 3572-9978 - Celular: (43) 98863-9287 - E-mail: civelivp@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): FERNANDO GABRIEL – (CNPJ/MF sob nº 036.002.619-24) e REGINA OTANI ROEKER GABRIEL – (CNPJ/MF sob nº 035.935.409-24).

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 05 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 05 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 50% 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 o nº 0004.001-75.2021.8.16.0097 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS CASA GRANDE LTDA – (CNPJ/MF sob nº 77.540.920/0001-27)**, **IMOBILIÁRIA LINHAM LTDA – (CNPJ/MF sob nº 82.673.468/0001-01)** e **INCORPORADORA CASA GRANDE LTDA – (CNPJ/MF sob nº 85.088.516/0001-92)** e executados **FERNANDO GABRIEL – (CNPJ/MF sob nº 036.002.619-24)** e **REGINA OTANI ROEKER GABRIEL – (CNPJ/MF sob nº 035.935.409-24).**

BEM(NS): “DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI EM VIRTUDE DO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA (evento 1.10) E DOS VALORES JÁ ADIMPLIDOS (evento 164.4) sobre o Lote de terras nº 21 (vinte e um) da quadra nº 14 (quatorze), com a área de 253,66 m² (duzentos e cinquenta e três metros e sessenta e seis centímetros quadrados), situado no JARDIM CASA GRANDE III, quadro urbano da Cidade e Comarca, de Ivaiporã, PR., com os seguintes limites e confrontações: De quem da Rua para o lote olha: FRENTE: Medindo 11,53 metros, confronta com a Rua Pedro Picinato; LADO DIREITO: Medindo 22,00 metros, confronta com o lote nº 22; LADO ESQUERDO: Medindo 22,00 metros, confronta com o lote nº 20; FUNDOS: Medindo 11,53 metros, confronta com o lote nº 04, com benfeitorias, **matriculado sob o nº 43.629** do CRI* desta Comarca. Benfeitorias: Área construída em alvenaria 137,00m². Fachada: estado de abandono. Piso: Cerâmica, em mal estado de conservação. Paredes: boa parte das paredes possuem graves avarias, trincas, rachaduras e infiltrações. Forro: PVC, na maioria dos cômodos possuem graves anomalias. Instalação elétrica: Embutida, o imóvel encontra-se sem energia elétrica e algumas saídas de energia está com fios aparentes. Instalação Hidráulica: sem abastecimento de água, alguns

canos estão quebrados. Padrão de acabamento: Baixo. Estado de conservação: Baixo.”. Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 96.1. **A arrematação confere ao arrematante os direitos relativos aos valores já pagos pelos executados, mas a aquisição da propriedade plena do imóvel está condicionada ao pagamento do saldo devedor contratual existente junto aos promitentes vendedores – nos termos da r. Decisão de evento 166.1.**

ÔNUS: SALDO DEVEDOR NA MONTA DE R\$ 184.899,13 EM MAIO DE 2025, A SER ATUALIZADO MONETARIAMENTE. SENDO QUE A RESPONSABILIDADE PELO PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR SERÁ DO ARREMATANTE, CASO DESEJE CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL. Nada consta nos presentes autos

conforme matrícula atualizada juntada no evento 155.2. Eventuais existentes na matrícula imobiliária posterior a expedição do 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: 23 de fevereiro de 2024, conforme Termo de Penhora do evento 92.1.

AValiação dos Direitos: R\$ 23.025,61 (vinte e três mil vinte e cinco reais e sessenta e um centavos), correspondente aos valores pagos pelos executados, atualizados monetariamente, conforme cálculo apresentado pela exequente no mov. 164.4.

AValiação do Imóvel: R\$ 174.500,00 (cento e setenta e quatro mil e quinhentos reais), conforme valor homologado pelo juízo em evento 102.1.

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 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 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 dos executados, podendo ser localizado na Avenida Piauí, 675, Apartamento 11 – Centro, IVAIPORÃ/PR, CEP: 86.870-000. Advirta-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: 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 6% do valor do arremate; transação depois de designada a arrematação e publicados os editais, 2% do valor do valor do acordo ou avaliação (o que for menor), devidos pela parte executada ou terceiro interessado.

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": Ficam os devedores, quais sejam: **FERNANDO GABRIEL – (CNPJ/MF sob nº 036.002.619-24) e REGINA OTANI ROEKER GABRIEL – (CNPJ/MF sob nº 035.935.409-24)**, 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), Coproprietário/Herdeiros, usufrutuário(s), 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 Ivaiporã, Estado do Paraná, aos vinte dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco. (20/06/2025). Eu, _____, **/// Jorge V. Espolador///**Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

JOSÉ CHAPOVAL CACCIACARRO
Juiz de Direito