EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): JOSE GONÇALVES VALENTE – (CNPF/MF SOB Nº 101.846.359-34) e MARIA DA PENHA CERQUEIRA VALENTE – (CNPF/MF SOB Nº 730.423.239-00).

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 serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **28 de agosto de 2025, a partir das 10hoomin**, 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 **28 de agosto de 2025, a partir das 14hoomin**, 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 sob o nº **0006315-93.2014.8.16.0014** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **TIETE TRUCK SERVICE COMÉRCIO DE PEÇAS PARA VEÍCULOS LTDA – ME – (**CNPJ/MF SOB Nº 08.202.191/0001-86) e executados **JOSE GONÇALVES VALENTE – (**CNPF/MF SOB Nº 101.846.359-34) **e MARIA DA PENHA CERQUEIRA VALENTE – (**CNPF/MF SOB Nº 730.423.239-00).

BEM(NS): "Um lote urbano de terras, sob n.º 19 (dezenove) da quadra XX (vinte), medindo 2.432,42 metros quadrados, situado na Rua 15 no Loteamento Estância Favoreto, nesta cidade e comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: Frente para a rua 15 a Sudoeste com 31,54 metros; Lado direito com a Chácara n.º 18 a Noroeste com 70,50 metros; Lado Esquerdo com a Chácara n.º 20 a Sudoeste com 70,50 metros; Fundos com a Chácara n.º 06 a Nordeste com 37,46 metros. Imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, sob a matrícula n. 10.660 do CRI Sertanópolis - Pr, avaliado em R$ 155.000,00, conforme Laudo de Avaliação do evento 610.25, datado de 12 de setembro de 2023. Após proceder uma vistoria "in loco" no terreno acima descrito, verifiquei que o mesmo possui topografia plana, estando situado na QUADRA XX do Condomínio de Chácaras Estância Favoreto, parte baixa do loteamento e próximo da área de reserva legal das margens da represa do lago Tibagi. E servido por rede de água potável, por redes de energia elétrica e iluminação noturna, bem como serviço de coleta de lixo. As ruas de acesso internas do empreendimento são cascalhadas e de boa conservação, não havendo meio fio e nem asfalto nos arruamentos. O Condomínio possui áreas internas de lazer, tais como churrasqueiras, quadra de bocha, salão de festas e quadra vôlei e campo de futebol suíço. Esta propriedade tem como principais vias de acesso a PR 437 por 9 (nove) quilômetros, toda asfaltada, sentido de quem sai da cidade de Sertanópolis e toma como destino a cidade de Primeiro de Maio-Pr e depois por mais 4,5 (quatro vírgula cinco) quilômetros de estrada de chão, cascalhada e de boa conservação. Sem benfeitorias – INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 04-277-0020-0019-001 (AV.3)".

<u>ÔNUS</u>: R.5 – Penhora em favor da credora, referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 699.2. Eventuais outros constantes das matrículas imobiliárias após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público. 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*).

<u>RECURSO PENDENTE</u>: 0020945-16.2025.8.16.0000 ED, em trâmite perante 20ª Câmara Cível em Composição Isolada.

<u>AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM</u>: R$ 168.701,88 (cento e sessenta e oito mil, setecentos e um reais e oitenta e oito centavos), conforme atualização da avaliação até a presente data.

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.

<u>Artigo 895 do Novo Código de Processo Civil</u>: "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 conterá, 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. § 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. É dever do arrematante promover o pagamento de todas as despesas típicas do registro e levantamento da restrição (Caução/Hipoteca), uma vez que esta modalidade de garantia decorre da forma/modo eleita por ele e que somente a ele interessa, tratando-se de despesas que não podem ser lançadas na conta geral do débito. Assinalo, ainda, que a apresentação de proposta escrita de arrematação, mediante prestações **<u>não suspende o leilão</u>** e somente prevalecerá caso **<u>inexistente proposta de pagamento do lance à vista</u>**. 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 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 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, podendo ser encontrado na Rua Joaquim Felismino da Silva, 400 Cilo 3 - LONDRINA/PR - CEP: 86.073-030, como fiel depositário, até ulterior deliberação. **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: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 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(es), qual(is) seja(m): **JOSE GONÇALVES VALENTE – (**CNPF/MF SOB Nº 101.846.359-34) **e MARIA DA PENHA CERQUEIRA VALENTE – (**CNPF/MF SOB Nº 730.423.239-00), através do presente, devidamente INTIMADO(S), caso não seja encontrado para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is), bem como de que até antes de assinado o auto ou termo de arrematação/adjudicação, remir a execução, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido, na forma dos artigos 826 e 902, NCPC. Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s) e coproprietários. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s**),** usufrutuário 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 Londrina, Estado do Paraná, aos vinte e cinco dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco. (25
/06/2025). Eu,_____,/// **Jorge V.Espolador -** Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

MAURO HENRIQUE VELTRINI TICIANELLI
Juiz de Direito