



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO CENTRAL DE MARINGÁ
1ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - PROJUDI
Av. Pedro Taques, 294 - Edifício Empresarial Atrium, 1º Andar, Torre Sul - Zona Armazém -
Maringá/PR - CEP: 87.030-008
Fone: (44) 3029-9555 - Celular: (44) 99875-2047
E- mail: primeiracivelmaringa@hotmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDITORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): L A DE SOUZA & SOUZA LTDA ME – (CNPJ/MF sob nº 20.048.712/0001-98), PEDRO ALBELO DE SOUZA – (CNPJ/MF sob nº 517.511.439-53).

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 **21 de OUTUBRO 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 **21 de OUTUBRO 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**).

Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor (50%), pois o coproprietário ou do cônjuge alheio à execução, tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.

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 nº **0015036-83.2018.8.16.0017** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **ANA RAQUEL SOUTO DOS SANTOS – (CNPJ/MF sob nº 703.764.849-34)**, **CARLOS RONALDO MARQUES GARCIA – (CNPJ/MF sob nº 199.870.059-34)**, **MARCELO DANTAS LOPES – (CNPJ/MF sob nº 021.815.059-85)**, **MARCIO ZANIN GIROTO – (CNPJ/MF sob nº 031.900.089-30)** e executados **L A DE SOUZA & SOUZA LTDA ME – (CNPJ/MF sob nº 20.048.712/0001-98)**, **PEDRO ALBELO DE SOUZA – (CNPJ/MF sob nº 517.511.439-53)**.

BEM: "Imóvel constituído pela residência 01(um), com área aproximada de construção de 100m², do Conjunto Residencial Lucy, desta cidade, com a área de 150,00m², localizada na Rua Pioneiro Múcio Rodrigues, 729. Conjunto construído sobre a data de terras sob número 07, da quadra 170, do Jardim Brasil. Dentro das divisas, metragens e confrontações constantes da matrícula número 62.022, do Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício de Maringá". **APESAR DA PENHORA TER SE DADO SOBRE 50% DO IMÓVEL, A EXPROPRIAÇÃO DAR-SE-Á NA INTEGRALIDADE, CONFORME DECISÃO DE EVENTO 454.1**

ÔNUS: **Av.1/62.022** – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 5009384-31.2016.4.04.7003 do Juízo Federal da Central de Controle e Apoio em Execução Fiscal; **R.2/62.022** – Penhora referente aos próprios autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 448.2. Eventuais outros constantes da matrícula

imobiliária. 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).

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 487.137,00 (quatrocentos e oitenta e sete mil, centro e trinta e sete reais), conforme Auto de Avaliação de evento 398.1, realizada em data de 16 de abril 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.

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 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 04 (quatro) 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, 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, 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 (segunda a sexta das 09h:00min às 18h:00min, e aos sábados das 09h:00min às 12h:00min), após a publicação do edital.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 2% sobre a avaliação, no caso de adjudicação, a ser pago pelo Exequente; e 5% sobre o valor da arrematação, a ser pelo Arrematante. No caso de acordo ou pagamento, nos 15 dias

que precedem a 1ª praça designada, é devida a comissão de 2% sobre o valor da avaliação dos bens (CPC, art. 884, parágrafo único).

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): **L A DE SOUZA & SOUZA LTDA ME – (CNPJ/MF sob nº 20.048.712/0001-98), PEDRO ALBELO DE SOUZA – (CNPJ/MF sob nº 517.511.439-53)**, através do presente, devidamente INTIMADO, 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. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s) e coproprietários, usufrutuários, 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 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 Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, aos quinze dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco (15/08/2025). Eu, _____, **/// JORGE V. ESPOLADOR** **///**Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

MÁRIO SETO TAKEGUMA
Juíza de Direito