



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)

35729978 - 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): RAQUEL SOUZA MATTOS – (CNPJ/MF sob nº 049.771.479-52).

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 **09 de dezembro 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 dezembro 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 nº **0002757-87.2016.8.16.0097** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS CASA GRANDE LTDA** representada por **Geraldo Campaner** – (CNPJ/MF sob nº 77.540.920/0001-27), **IMOBILIÁRIA LINHAM LTDA** representada por **Geraldo Campaner** – (CNPJ/MF sob nº 82.673.468/0001-01) e **INCORPORADORA CASA GRANDE LTDA**, representada por **Geraldo Campaner** – (CNPJ/MF sob nº 85.088.516/0001-92) e executada **RAQUEL SOUZA MATTOS** – (CNPJ/MF sob nº 049.771.479-52).

BEM: "Direitos que a executada possui por força do contrato de compra e venda de evento 1.9, do Lote de terras nº 10 (dez) da quadra nº 01 (um), com a área de 234,00 m² (duzentos e trinta e quatro metros quadrados), situado no Jardim Casa Grande, na Cidade e comarca de Ivaiporã. PR, divisas e confrontações conforme matriculada sob o n. 35.023 do CRI desta Comarca. Benfeitorias: uma construção em alvenaria, nos fundos, com muros, nas três faces e portão. Boa localização, em região urbana residencial e comercial, com rede de água, energia elétrica e iluminação pública. Em rua asfaltada. Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 291.1.

ÔNUS: Nada consta; tudo conforme matrícula atualizada juntada no evento 325.2. Eventuais existente 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: 17 de fevereiro de 2023, conforme Termo de Penhora do evento 221.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 300.038,73 (trezentos mil, trinta e oito reais e setenta e três centavos); conforme laudo de avaliação de evento 291.1, realizado em 23 de setembro de 2024, atualizado até a data de expedição deste edital.

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 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.jeileiloes.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.

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 da arrematante; 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: DANIELLE CRISTIANE JERONIMO – (CNPJ/MF SOB nº 052.573.839-85) e ISAQUE DA SILVA FERREIRA – (CNPJ/MF SOB nº 046.500.909-

38), 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), qual seja, 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 e nove dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco. (29/09/2025). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador**///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

JOSÉ CHAPOVAL CACCIACARRO

Juiz de Direito