



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO
REGIONAL DE MANDAGUAÇU
VARA CÍVEL DE MANDAGUAÇU - PROJUDI**
**Rua Vereador Joventino Baraldi, 247 - Mandaguaçu/PR - CEP: 87.160-000 - Fone: Fone:
(44) 3259-6305 - E-mail: civel_mandaguacu@tjpr.jus.br**

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS,
DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): 5 S INDUSTRIA E COMERCIO DE TINTAS E
REVESTIMENTOS LTDA. – (CNPF/MF SOB Nº 37.093.195/0001-71) e ROGERIO FERNANDES VARGA –
(CNPF/MF SOB Nº 063.875.799-10).**

FAZ SABER - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) apreendidos, 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 **16 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 **16 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 (**inferior a 50% do valor da avaliação – Artigo 891 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 nº 0001049-85.2024.8.16.0108 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **BANCO BRADESCO S/A – (CNPJ/MF SOB Nº 60.746.948/0001-12)** e executados **5 S INDUSTRIA E COMERCIO DE TINTAS E REVESTIMENTOS LTDA. – (CNPF/MF SOB Nº 37.093.195/0001-71)** e **ROGERIO FERNANDES VARGA – (CNPF/MF SOB Nº 063.875.799-10)**.

BEM(NS): BEM 01: “Datas de terras sob nº 19, da quadra nº 3, com a área total de 160,03 metros quadrados, situada no Jardim Garcia, nesta cidade de Mandaguaçu, neste Estado, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações constantes na **matrícula 29.586 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Mandaguaçu (PR)**. — Constatação das Condições Aparentes: O imóvel acima descrito, faz frente para a Rua João Paulo II, localizado no Jardim Garcia que conta com infraestrutura completa incluindo rede de água, energia elétrica e serviços de limpeza. Terreno sem benfeitorias.” Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 88.1.

BEM 02: “Datas de terras sob nº 20, da quadra nº 3, com a área total de 160,03 metros quadrados, situada no Jardim Garcia, nesta cidade de Mandaguaçu, neste Estado, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações constantes na **matrícula 29.587 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Mandaguaçu (PR)**. — Constatação das Condições Aparentes: O imóvel acima descrito, faz frente para a Rua João Paulo II, localizado no jardim Garcia que conta com infraestrutura completa incluindo rede de água, energia elétrica e serviços de limpeza. Terreno sem benfeitorias.” Tudo em conformidade com o Laudo de Avaliação de Evento 84.1.

ÔNUS: BEM 01: R.7/29.586 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 62.2.

BEM 02: R.7/29.587 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 62.3. Eventuais constantes após a expedição do respectivo 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

DATA DA PENHORA: 21 de agosto de 2024, conforme Termos de Penhora de eventos 49.1 e 50.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: **BEM 01:** R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), conforme Laudo de Avaliação de evento 88.1, realizada em 14 de maio de 2025.

BEM 02: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), conforme Laudo de Avaliação de evento 84.1, realizada em 14 de maio de 2025.

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 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 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 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.jeleilos.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 Sr. ROGERIO FERNANDES VARGA, podendo ser encontrado na o Rua Perim Ariovaldo de Andrade, 611 - Jardim Itália II - MANDAGUAÇU/PR, como fiel depositário(a), até ulterior deliberação por este juízo.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Adjudicação: 2% sobre o valor da avaliação a ser pago pelo Exequente; Arrematação: 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; Remissão: 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado; Acordo ou pagamento nos quinze dias que procederem à 1ª. praça designada neste despacho: será devida comissão de 2% sobre o valor da avaliação ao Leiloeiro, tudo nos termos do art. 884, parágrafo único, do CPC de 2015.

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): **5 S INDUSTRIA E COMERCIO DE TINTAS E REVESTIMENTOS LTDA. – (CNPF/MF SOB Nº 37.093.195/0001-71)** e **ROGERIO FERNANDES VARGA – (CNPF/MF SOB Nº 063.875.799-10)**, 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): **THAIS FERNANDA FULGENCIO DE FREITAS CAYRES**, 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 Foro Regional de Mandaguaçu, Estado do Paraná, aos nove dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco. (09/10/2025). Eu, _____, //Jorge V. Espolador//Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

JOSIANE PAVELSKI CONSTANTINO

Juíza de Direito