



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CERRO AZUL
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE CERRO AZUL - PROJUDI
Rua Mal. Floriano Peixoto, 257 - Centro - Cerro Azul/PR - CEP: 83.570-000
Fone: (41) 3210-8934 - E-mail: cazu-ju-scrda@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ORIDES MARQUES DE ALMEIDA – (CNPF/MF SOB Nº 726.803.858-53) e SAMPAIO MODAS COMÉRCIO DO VESTUÁRIO EIRELI – (CNPJ/MF SOB Nº 21.947.021/0001-99).

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 já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **22 de JANEIRO de 2026, 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 **22 de JANEIRO de 2026, 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 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 **0000106-70.2019.8.16.0067** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXRAJUDICIAL**, em que é exequente **LUCIANE RHEINHEIMER ROSS CONFECÇÕES – ME** – (CNPJ/MF SOB Nº 07.180.632/0001-23) e executados **ORIDES MARQUES DE ALMEIDA** – (CNPF/MF SOB Nº 726.803.858-53) e **SAMPAIO MODAS COMÉRCIO DO VESTUÁRIO EIRELI** – (CNPJ/MF SOB Nº 21.947.021/0001-99).

BENS: **BEM 01:** lote de terreno nº 03, da quadra “B”, do Loteamento Jardim Água Doce, com área total de 474,15 m², situado na cidade e Comarca de Campina Grande do Sul, divisas e confrontações conforme matrícula nº 8.907 do Registro de Imóveis de Campina Grande do Sul/PR. Sem benfeitorias.

BEM 02: Imóvel Urbano, Lote de terreno nº5, sítio no lugar Serrinha, nesta Cidade e Comarca de Colombo/PR, de área de 31.700 m², sob nº 26.225. Imóvel com área somente de reserva Legal. Iniciando na parte inferior da serra até o cume próximo a cruz, para acessar ao terreno deve-se entrar no portão de acesso ao Morro da Cruz da Serrinha.

ÔNUS: **BEM 01:** R.03/08.907 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil; Av.07/08.907 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000481-86.2019.5.09.0594 da 2ª Vara do Trabalho de Araucária; R.10/08.907 – Penhora referente aos autos nº 0003754-05.2018.8.16.0193, em trâmite na 1ª Vara Cível de Colombo, exequente: Banco do Brasil S.A.; Av.12/08.907 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0016113-11.2018.8.16.185 da 1ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba; R.13/08.907 – Penhora referente aos autos nº 0004648-78.2018.8.16.0193, em trâmite na 1ª Vara Cível de Colombo, exequente: Banco do Brasil S.A; Av.14/08.907 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000871-77.2019.5.09.0684 da 2ª Vara do Trabalho de Colombo; Av.16/08.907 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000276-23.2019.5.09.0670 da 1ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais; Av.17/08.907 – Indisponibilidade de Bens

referente aos autos nº 0000186-15.2017.8.16.0193, em trâmite na 1ª Vara Cível de Colombo; Av.20/08.907 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000396-36.2019.5.09.0654 da 1ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av.21/08.907 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000118-16.2019.5.09.0654 da 1ª Vara do Trabalho de Araucária; Av.22/08.907 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000098-79.2020.5.09.0657 da 2ª Vara do Trabalho de Colombo; R.23/08.907 – Penhora referente aos autos nº 0000770-40.2019.5.09.0684, em trâmite na 2ª Vara do trabalho de Colombo, exequente: Francieli Ribeiro Andrade de Olliveira Kusubek; Av.25/08.907 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0001431-17.2019.8.16.185 da 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba; Av.26/08.907 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000363-47.2019.5.09.0130 da 5ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais; R.27/08.907 – Penhora referente aos autos nº 0000186-15.2017.8.16.0185, em trâmite na 1ª Vara Cível de Colombo, exequente: Banco Santander (BRASIL) S/A; Av.28/08.907 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0002057-75.2015.8.16.0185 da 1ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba; Av.30/08.907 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000839-17.2017.8.16.0193, em trâmite na 1ª Vara Cível de Colombo Nada mais consta nos presentes autos; Av.31/08.907 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000769-55.2019.5.09.0684 da 2ª Vara do Trabalho de Colombo; R.33/08.907 – Penhora referente aos autos nº 0000261-93.2016.5.09.0657, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Colombo, exequente: Eliane Gonçalves Fernandes; Av.35/08.907 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000548-72.2019.5.09.0684 da 2ª Vara do Trabalho de Colombo; Av.36/08.907 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000097-60.2019.5.09.0130 da 5ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais; R.37/08.907 – Penhora referente aos autos nº 0000396-36.2019.5.09.0001, em trâmite na 1ª Vara Cível de Curitiba, exequente: Michele Borato; Av.39/08.907 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000689-91.2019.5.09.0684 da 2ª Vara do Trabalho de Colombo; Av.42/08.907 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000484-41.2019.5.09.0594 da 2ª Vara do Trabalho de Araucária; R.43/08.907 – Penhora referente aos autos nº 0005020-27.2018.8.16.0193, em trâmite na 1ª Vara Cível de Colombo, exequente: Itaú Unibanco S/A.; R.44/08.907 – Penhora referente aos autos nº 0000024-24.2019.5.09.0022, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Paranaguá, exequente: Raisa Saruva Alves Viana; Av.38/26.225 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0002315-75.2017.5.09.0245 da Vara do Trabalho de Pinhais; Av.46/08.907 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000204-39.2020.5.09.0011 da 11ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av.47/08.907 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000076-71.2019.5.09.0684 da 2ª Vara do Trabalho de Colombo; Av.48/08.907 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0006067-02.2019.8.16.0193 da 2ª Vara Cível de Colombo; Av.49/08.907 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000825-73.2019.5.09.0010 da 10ª Vara do Trabalho de Curitiba; R.50/08.907 – Penhora referente aos autos nº 0022338-12.2021.8.16.0001, em trâmite na 11ª Vara Cível de Curitiba, exequente: Ferreira, Koerich, Majchszak & Advogados Associados; R.51/08.907 – Penhora referente aos autos nº 0000871-77.2019.5.09.0684 da 2ª Vara do Trabalho de Colombo, exequente: Luciana Alves Verissimo; R.52/08.907 – Penhora referente aos autos nº 0000116-22.2020.5.09.0004 da 4ª Vara do Trabalho de Curitiba, exequente: Vera Nice Bajone da Silva Farias; R.53/08.907 – Penhora referente aos autos nº 0000199-28.2023.8.16.0185 da 1ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba, exequente: Estado do Paraná; Av.54/08.907 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0001084-52.2020.5.09.0004 da 1ª Vara do Trabalho de Colombo; Av.55/08.907 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos 0001765-51.2016.5.09.0654 da 1ª Vara do Trabalho de Araucária, Av.56/08.907 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000062-87.2019.5.09.0684 da 2ª Vara do Trabalho de Colombo. **BEM 02:** Av.11/26.225 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000121-54.2019.5.09.0594 da 2ª Vara do Trabalho de Araucária; Av.12/26.225 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos 0000481-86.2019.5.09.0594 da 2ª Vara do Trabalho de Araucária; R.13/26.225 – Penhora referente aos autos nº 0003754-05.2018.8.16.0193, em trâmite na 1ª Vara Cível de Colombo, exequente: Banco do Brasil S.A.; R.14/26.225 – Penhora referente aos autos nº 0005020-27.2018.8.16.0193, em trâmite na 1ª Vara Cível de Colombo, exequente: Itaú Unibanco S/A.; Av.15/26.225 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000770-40.2019.5.09.0684 da 2ª Vara do trabalho de Colombo; Av.17/26.225 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0016113-11.2018.8.16.185 da 1ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba; Av.18/26.225 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000871-77.2019.5.09.0684 da 2ª Vara do Trabalho de Colombo; Av.20/26.225 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000276-

23.2019.5.09.0670 da 1ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais; Av.21/26.225 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000186-15.2017.8.16.0193, em trâmite na 1ª Vara Cível de Colombo; Av.24/26.225 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000396-36.2019.5.09.0654 da 1ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av.25/26.225 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000118-16.2019.5.09.0654 da 1ª Vara do Trabalho de Araucária; Av.26/26.225 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000098-79.2020.5.09.0657 da 2ª Vara do Trabalho de Colombo; Av.27/26.225 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0001431-17.2019.8.16.185 da 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba; Av.28/26.225 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000363-47.2019.5.09.0130 da 5ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais; Av.29/26.225 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0002057-75.2015.8.16.0185 da 1ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba; Av.30/26.225 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000839-17.2017.8.16.0193, em trâmite na 1ª Vara Cível de Colombo; Av.32/26.225 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000769-55.2019.5.09.0684 da 2ª Vara do Trabalho de Colombo; Av.33/26.225 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000548-72.2019.5.09.0684 da 2ª Vara do Trabalho de Colombo; Av.34/26.225 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000097-60.2019.5.09.0130 da 5ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais; Av.36/26.225 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000689-91.2019.5.09.0684 da 2ª Vara do Trabalho de Colombo; Av.37/26.225 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000484-41.2019.5.09.0594 da 2ª Vara do Trabalho de Araucária; Av.38/26.225 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0002315-75.2017.5.09.0245 da Vara do Trabalho de Pinhais; Av.39/26.225 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000204-39.2020.5.09.0011 da 11ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av.40/26.225 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000076-71.2019.5.09.0684 da 2ª Vara do Trabalho de Colombo; Av.41/26.225 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0006067-02.2019.8.16.0193 da 2ª Vara Cível de Colombo; Av.42/26.225 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000825-73.2019.5.09.0010 da 10ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av.43/26.225 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0001084-52.2020.5.09.0004 da 1ª Vara do Trabalho de Colombo; Av.44/26.225 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos 0001765-51.2016.5.09.0654 da 1ª Vara do Trabalho de Araucária, Av.45/26.225 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000062-87.2019.5.09.0684 da 2ª Vara do Trabalho de Colombo, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 317.3. Eventuais constantes 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).

AVALIAÇÃO DOS BENS: **BEM 01:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), Avaliação de evento 254.1, realizado em 22 de outubro de 2024. **BEM 02:** R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), Avaliação de evento 256.1, realizado em 07 de novembro de 2024

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, sendo facultado o depósito de caução de 30% do lance no ato da arrematação, com depósito dos 70% restantes no prazo de 15 dias, ciente que ausente o pagamento ocorrerá a perda da caução em favor do exequente (art.897 do CPC).

OBSERVAÇÃO 2: Consoante o disposto no 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 escrita de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta escrita de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, ou seja, igual a inferior a 50% do valor da avaliação, da seguinte forma: Em qualquer dos casos, deverá haver o pagamento de 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses). As parcelas serão

atualizadas pelo IPCA-E, a partir da data da arrematação. Será lavrada hipoteca sobre o bem como garantia do pagamento das prestações, o que constará da carta de arrematação, para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis, e, em se tratando de bem móvel, por caução idônea, ou seja: **a) caução real**, ou seja, oferta de bem imóvel livre e desembargado, cuja avaliação seja superior a avaliação do bem arrematado; **(b) caução fidejussória (fiança)** – devendo demonstrar que em face do fiador (e sua esposa e ou companheira) não pendem ações executivas ou anotações negativas e cadastros de inadimplentes, além de comprovar que o fiador e eventual cônjuge ou companheiro possui um patrimônio mínimo para fazer frente à dívida; **(c) seguro bancário**. 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 às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC). 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. 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.

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, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Arbitro o valor da comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, cujo pagamento ficará a cargo do arrematante e não se inclui no valor do lance, o que deverá ser previamente informado aos interessados.

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(e)s, qual(is) seja(m): **ORIDES MARQUES DE ALMEIDA – (CNPF/MF SOB Nº 726.803.858-53) e SAMPAIO MODAS COMÉRCIO DO VESTUÁRIO EIRELI – (CNPJ/MF SOB Nº 21.947.021/0001-99)**, 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: **BANCO DO BRASIL**, quais sejam, coproprietário(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 comarca de Cerro Azul, Estado do Paraná, aos trinta dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco. (30/10/2025). Eu, _____, /// Jorge Vitorio Espolador - Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.