



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE ARAPOONGAS

1ª VARA CÍVEL DE ARAPOONGAS - PROJUDI

Rua Ibis, 888 - Fórum - Centro - Arapongas/PR - CEP: 86.700-195

Fone: 43-3055-2202 - Celular: (43) 99908-2650 - Email: apas-1vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): Espólio de Aparecida Cardoso da Silva representado por ROSIMEIRE CARDOSO SILVA, Renilda Aparecida Cardoso da Silva, REINALDO CARDOSO SILVA – (CNPF/MF sob nº 114.578.989-77), LUIZA TRINDADE XAVIER ATAIDE – (CNPF/MF sob nº 530.591.319-53), REINALDO CARDOSO SILVA – (CNPF/MF sob nº 878.558.879-20), RENILDA APARECIDA CARDOSO DA SILVA – (CNPF/MF sob nº 953.557.829-49) e ROSIMEIRE CARDOSO SILVA – (CNPF/MF sob nº 030.057.899-77).

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 atualizado 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 nº 0007502-48.2011.8.16.0045 de **ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS**, em que é requerente JOSIANE RIBEIRO TRINDADE DA CRUZ – (CNPF/MF sob nº 979.821.999-68), JUCILAINÉ SEBASTIANA RIBEIRO TRINDADE COSTA – (CNPF/MF sob nº 037.260.149-93), JUCIMEIRE TRINDADE – (CNPF/MF sob nº 058.270.319-09) e JUSSARA RIBEIRA DE TRINDADE – (CNPF/MF sob nº 057.537.139-04) e requeridos Espólio de Aparecida Cardoso da Silva representado por ROSIMEIRE CARDOSO SILVA, Renilda Aparecida Cardoso da Silva, REINALDO CARDOSO SILVA – (CNPF/MF sob nº 114.578.989-77), LUIZA TRINDADE XAVIER ATAIDE – (CNPF/MF sob nº 530.591.319-53), REINALDO CARDOSO SILVA – (CNPF/MF sob nº 878.558.879-20), RENILDA APARECIDA CARDOSO DA SILVA – (CNPF/MF sob nº 953.557.829-49) e ROSIMEIRE CARDOSO SILVA – (CNPF/MF sob nº 030.057.899-77).

BEM: "Data de terras nº 04, da quadra nº 04, com área de 225, m², situado na Vila Bernardo, nesta cidade e Comarca, divisas e confrontações conforme matrícula nº 8.948 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Arapongas/PR, contendo um rancho coberto de telhas, situada na fazenda Santo Antônio, gleba Três Bocas, neste município e Comarca", com divisas regulares, contudo, com, apenas, 7,50 metros de frente por 30,00 metros de fundo. Sobre referido terreno, o qual possui topografia plana nos primeiros 15,00 metros e, após, nível pouca coisa mais baixa, existe edificado, na parte da frente do terreno, junto à calçada, um pequeno salão comercial de alvenaria e, após um pouco mais de 11,00 metros ao fundo (do alinhamento da calçada), uma casa residencial de alvenaria, um tanto antiga. O salão comercial à frente possui área em torno de 34,20 m² (6,00 x 5,70m), lajeado, aparentemente passando por algumas reformas, piso de cerâmica parecendo porcelanato,

paredes revestidas com cerâmica até ao teto, moldura de gesso no teto, salão dividido com uma parede de gesso, formando um pequeno espaço na parte do fundo, onde se vê uma janela tipo blindex com vidros fumê, instalada recentemente (segundo informação); na parte maior do salão, à frente, há um balcão em "L" de alvenaria com tampo de granito escuro tendo, por dentro, uma pia não muito ampla do mesmo granito, ainda sem o ponto de água para a torneira e, também, sem o ponto para o encanamento de esgoto; ao fundo, ao lado da parte menor do salão, há um pequeno banheiro com cerâmica nas paredes até ao teto, válvula na descarga, piso de cerâmica, lavatório comum pequeno, porta de madeira. Fachada do salão com paredes revestidas com pedras decorativas, porta ampla de vidro temperado de correr, com soleira de granito e toldo sobre toda a porta. As paredes externas do salão possuem textura de regular a bom estado. A calçada se encontra revestida com pisos de cerâmica. O salão comercial não se encontra locado atualmente, vazio. Apresenta-se em bom estado de conservação. Do lado esquerdo do salão, junto à calçada, há um portãozinho simples de metalão para acesso à casa ao fundo, através de um corredor por volta de 1,50 metros de largura. Entre o salão e a casa mais ao fundo, há um espaço aberto, por volta de 34,30 m², com piso de cimento bem bruto. A casa residencial possui uma parte de melhor acabamento, sendo os cômodos da frente, aparentemente passada por reforma há pouco tempo, com área em torno de 51,00 m², lajeada, parte coberta com telhas tipo romanas, parte só na laje, paredes externas com textura em regular estado, contendo: um quarto e uma sala na parte da frente, ambos com piso de porcelanato, janelas tipo blindex com vidro fumê e pingadeiras de granito, paredes com massa corrida com pintura de regular a bom estado, ambos não contendo as portas, só as batentes; parte do meio com cozinha na entrada e, ao lado, uma copa, ambas com piso de cerâmica, cozinha com janela tipo blindex, pia de granito escuro com armário planejado sob a mesma, balcão à parte com tampo de granito e fogão embutido; pequena copa separada da cozinha com meia parede com tampo de granito, ambos os cômodos com cerâmica nas paredes até ao teto e moldura de gesso no teto; parte do fundo com pequeno corredor estreito onde se chega a um bem pequeno quarto sem janela, uma das paredes com infiltrações e, banheiro relativamente amplo, de bom acabamento, cerâmica até ao teto, inclusive o teto revestido de cerâmica, box de vidro fumê, chuveiro comum elétrico, válvula na descarga, lavatório de granito sem gabinete. Esta parte da casa se apresenta em bom estado de conservação. Porção do fundo da casa mais antiga e bem mais simples, lajeada, com pontos de mofo na laje, com área em torno de 69,50m², pelo corredor do lado esquerdo se chega a uma cozinha relativamente ampla, com cerâmica simples nas paredes, com pia de granito assentada em balcão de alvenaria revestido de cerâmica, piso de cerâmica; em anexo, ao lado da cozinha, um cômodo amplo todo com cerâmica simples nas paredes até ao teto, piso de cerâmica, transformado em quarto, sem porta, separado da cozinha com meia parede com tampo de granito, sem janelas (quase sem claridade natural); praticamente em comum com a cozinha, mais ao fundo, há um tipo de salãozinho também sem janelas, lajeado, piso simples de cerâmica, pintura em regular estado, luz natural através de uma porta bem antiga de aço e vidros, de correr, com parte inferior em péssimo estado (buracos por efeito de ferrugens), porta esta que dá para um pequeno corredor ao lado, sem saída; no fundo deste pequeno corredor se chega a um pequeno banheiro simples, lajeado, com cerâmica nas paredes até ao teto, lavatório comum, válvula na descarga e contendo chuveiro num local improvisado, sem box; neste pequeno corredor também se vê uma escada de metal em espiral para acesso ao pavimento superior; pavimento superior este bem simples, amplo, um tanto rústico, com área em torno de 91,00 metros quadrados, se apresenta sobre quase toda a casa, local coberto com telhas de aço (uma água), sem forro, teto baixo, semiaberto, ou seja, fechado com três paredes, sendo que uma parte das paredes com fechamento do mesmo material das telhas, sem parede da lateral esquerda, estrutura do telhado com colunas e tesouras de aço, maior parte do piso de cacos de cerâmica, menor parte de cimento desempenado (rústico); neste local se vê um tanque duplo de lavar roupas, de marmorite e alguns varais e, nada mais. Esta porção da casa se apresenta de ruim a regular estado de conservação, acabamento bem simples e mais antigo. Nas divisas laterais há, parte muro com textura e parte a própria parede de construção. Trata-se do imóvel de Nº 126 da Rua Faisão – Vila Sampaio, região de comércio um tanto restrito, localizado nas proximidades da Igreja Santo Antônio (uns 150,00 metros) e, distante por volta de 1,45 kms. da Igreja Matriz.

ÔNUS: Nada consta, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 334.2. Eventuais constantes das matrículas imobiliárias após a expedição do presente 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 373.351,01 (trezentos e setenta e três mil, trezentos e cinquenta e um reais e um centavo). Conforme Avaliação do evento 75.1, realizado em data de 06 de dezembro de 2018, 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 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) e juros de 1% ao mês, 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 vencidas. § 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: BEM 01: depósito de veículos da Delegacia desta Comarca. BEM 02: Encaminhado para perícia em Curitiba. **BEM 03:** Encaminhado para perícia em Curitiba. **BEM 04:** Encaminhado para perícia em Curitiba.

BEM 04: nas mãos dos acusados.

Referido bem se encontra depositado nas mãos do executado, 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 V. ESPOLADOR – LEILOEIRO - MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a cargo do arrematante.

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): **Espólio de Aparecida Cardoso da Silva representado por ROSIMEIRE CARDOSO SILVA, Renilda Aparecida Cardoso da Silva, REINALDO CARDOSO SILVA** – (CNPF/MF sob nº 114.578.989-77), **LUIZA TRINDADE XAVIER ATAIDE** – (CNPF/MF sob nº 530.591.319-53), **REINALDO CARDOSO SILVA** – (CNPF/MF sob nº 878.558.879-20), **RENILDA APARECIDA CARDOSO DA SILVA** – (CNPF/MF sob nº 953.557.829-49) e **ROSIMEIRE CARDOSO SILVA** – (CNPF/MF sob nº 030.057.899-77), através do presente, devidamente INTIMADO(S), caso não seja encontrado 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), fiduciário e coproprietário(s), do Imóvel, 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 bem penhorado. 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 Comarca de Arapongas, Estado do Paraná, aos vinte e quatro dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco. (24/11/25). Eu, _____, //Jorge V. Espolador//Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

OTO LUIZ SPONHOLZ JUNIOR
Juiz de Direito