



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE JACAREZINHO
VARA CÍVEL DE JACAREZINHO - PROJUDI

Rua Salomão Abdalla, 268 - Fórum Desembargador Jairo Campos - Nova Jacarezinho -
Jacarezinho/PR - CEP: 86.400-000 –

Fone: (43) 3572-9707 - Celular: (43) 3572-9704 - E-mail: jac-1vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): ANDERSON MARTINS DAS CHAGAS – (CNPJ/MF sob o nº 020.084.469-56), CAMILA ROSA – (CNPJ/MF sob o nº 044.188.099-10), MARTINS MONTAGENS, SERVIÇOS EM MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA – (CNPJ/MF sob o nº 10.434.197/0001-20).

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 serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **17 de MARÇO de 2026, a partir das 10h00min**, 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 60% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**). Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **17 de MARÇO 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 60% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**).

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 0000063-11.2017.8.16.0098 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **BANCO DO BRASIL S/A** – (CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91) e executados **ANDERSON MARTINS DAS CHAGAS** – (CNPJ/MF sob o nº 020.084.469-56), **CAMILA ROSA** – (CNPJ/MF sob o nº 044.188.099-10), **MARTINS MONTAGENS, SERVIÇOS EM MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA** – (CNPJ/MF sob o nº 10.434.197/0001-20).

BEM(NS): "OS DIREITOS que o executado possui sobre: um terreno próprio, constituído pelo lote n.34 da quadra n.03 do Conjunto Habitacional denominado "Parque Aeroporto", neste Município e Comarca, cujo terreno de forma retangular, com área de 268,80m², ou seja 11,20m, de frente confrontando com a Rua "C", 11,20m nos fundos confrontando com o lote n.07,24,00m². pelo lado esquerdo confrontando com o lote n.35, constante na **Matrícula nº 3.744** do CRI desta Comarca. Trata-se de um imóvel urbano, com uma casa com área descrita no item 6, com 2 quartos, 1 banheiro social, cozinha, lavanderia, garagem coberta, edícula com 1 quarto, cozinha, banheiro e piscina, cozinha de forro de PVC, sendo a área construída 150,40m², demais cômodos de laje, a região é formada por comércios, escolas e casas padrão médio construtivo"

ONUS: R.8/3.744 – Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF, tendo como saldo devedor de R\$ 15.244,08, atualizado até a data de 29 de setembro de 2025, conforme informado no evento 625.1; Av.9/3.744 – Averbação da Ação ajuizada de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0004493-40.2016.8.16.0098 em que é exequente Banco Bradesco S.A em tramite perante este juízo; R.10/3.744 – Penhora referente aos autos nº 0004493-40.2016.8.16.0098 em que é exequente Banco Bradesco S.A em tramite perante este juízo, Av.11/3.744 – Indisponibilidade referente aos autos nº 0000164-43.2020.8.16.0098 movida pela ILUMI INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA em tramite perante este juízo; Av.12/3.744 – Indisponibilidade referente aos autos nº 0006263-68.2016.8.16.0098 em tramite perante este juízo; R.13/3.744 – Penhora referente aos autos nº 0006263-68.2016.8.16.0098 movida pelo Banco do Brasil S/A em tramite perante este juízo; Av.14/3.744 –

Indisponibilidade referente aos autos nº 0000098-68.2017.8.16.8.16.0098 em tramite perante este juízo; Av.15/3.744 – Indisponibilidade referente aos autos nº 0000164-48.2017.8.16.0098 em tramite perante este juízo; Av.17/3.744 – Indisponibilidade referente aos autos nº 0004486-48.2016.8.16.0098 em tramite perante este juízo; R.18/3.744 – Penhora referente aos autos nº 0004486-48.2016.8.16.0098 movida pelo Banco Bradesco S/A em tramite perante este juízo, conforme matrícula imobiliária de evento 628.2. 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*), exceto **SALDO DEVEDOR EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL NO VALOR DE R\$ 15.244,08 (evento 625.1), DE RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE, POIS DEDUZIDO DO VALOR DA AVALIAÇÃO.**

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM: R\$ 171.098,44 (cento e setenta e um mil, noventa e oito reais e quarenta e quatro centavos), avaliado os direitos que o executado possui sobre o bem, atualização da avaliação de evento 315.1, atualizada até a expedição do presente 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 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 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.jeleiloes.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 bens se encontram depositados nas mãos do executado ANDERSON MARTINS DAS CHAGAS, com endereço na Rua Osvaldo Alcântara, 140 - AEROPORTO - JACAREZINHO/PR - CEP: 86.400-000, como fiel depositários(a), até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação; em caso de adjudicação, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; em caso de remição, acordo ou pagamento, será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago, respectivamente pelo remitente e pelo executado.

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": Ficam os devedores, quais sejam: **ANDERSON MARTINS DAS CHAGAS – (CNPJ/MF sob o nº 020.084.469-56), CAMILA ROSA – (CNPJ/MF sob o nº 044.188.099-10), MARTINS MONTAGENS, SERVIÇOS EM MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA – (CNPJ/MF sob o nº 10.434.197/0001-20)**, 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), Credor(es) Fiduciário(s): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, e coproprietário(s), usufrutuário(s) do(s) Imóvel(is), interveniente garantidores e proprietários 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(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 Jacarezinho, Estado do Paraná, aos doze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco. (12/12/2025). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial – Matrícula 13.246-L, que o digitei e subscrevi.

ROBERTO ARTHUR DAVID

Juiz de Direito