



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE CASCABEL

4ª VARA CÍVEL DE CASCABEL - PROJUDI

Avenida Tancredo Neves, 2320 - Fórum - Alto Alegre - Cascavel/PR - CEP: 85.805-000 -

Fone: 45 3392-5035 - Celular: (45) 3392-5035 - E-mail: [CAS-4VJ-S@tjpr.jus.br](mailto:CAS-4VJ-S@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ANDREIA OLIVEIRA PROENCIO – (CNPF/MF SOB Nº 049.601.899-08).**

**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](http://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](http://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 **10 de março 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 **10 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 50% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**), salvo quando houver deliberação judicial em contrário ou se tratar de imóvel pertencente a pessoa incapaz, quando então será observado o disposto no artigo 896, caput, 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](http://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](http://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 nº **0013627-55.2021.8.16.0021** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **CONDOMÍNIO RIVIERA 14** – (CNPJ/MF SOB Nº 29.376.703/0001-09) e executada **ANDREIA OLIVEIRA PROENCIO** – (CNPF/MF SOB Nº 049.601.899-08).

**BENS:** "01(um) Apartamento 201 casa edificada/construída em alvenaria, com aproximadamente 45,4120m<sup>2</sup> e 9,90m<sup>2</sup> de garagem aberta/descoberta, situado na Rua Pontal do Paraná, nº 72, apto 201, Bloco 02, Condomínio Rivieira nesta cidade e Comarca, com as divisas e confrontações, constantes na Matricula nº 57.469 do Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício desta cidade e Comarca de Cascavel-Pr, avaliado em R\$ 120.000,00, conforme laudo de avaliação do evento 220.1, datado de 22 de outubro de 2025".

**ÔNUS:** R.3 – Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – **APESAR DA MENCIONADA ALIENAÇÃO, HÁ NOS AUTOS A INFORMAÇÃO DA CREDORA FIDUCIÁRIA DE QUE O CONTRATO HAVIDO ENCONTRA-SE QUITADO (EVENTO 185.1)**; R.4 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 219.1. Eventuais constantes da 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM:** R\$ 120.309,77 (cento e vinte mil, trezentos e nove reais e setenta e sete centavos), conforme atualização da avaliação até a presente data.

**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 36 (**TRINTA E SEIS**) 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 pelo IPCA** e acrescidas de juros de **0,5% (zero vírgula cinco por cento)** 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 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.jeleilos.com.br](http://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 da executada Sra. **ANDREIA OLIVEIRA PROENCI**, podendo ser encontrada na Rua Pontal do Paraná, nº 72 - L1 Q29 apto 201- Bl. 02 - Floresta - CASCAVEL/PR - CEP: 85.814-817, como fiel depositária, até ulterior deliberação.

**LEILOEIRO: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L**

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Arbitro a comissão do leiloeiro em **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação do bem pelo arrematante, em caso de arrematação positiva. Pelo exequente, em caso de adjudicação, a comissão de 2% (dois por cento) sobre o valor da adjudicação. Em caso de remição da execução ou transação, se já praticados todos os atos pelo leiloeiro, fica estipulada comissão de 2% sobre o valor do bem ou da dívida (o que for menor), a ser acrescida às despesas do processo. Se o pagamento se realizar antes da publicação do edital de praça e leilão, nenhuma indenização será devida à leiloeira.

**ADVERTÊNCIA:** No caso de não ser realizado o Leilão na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização independente de novo edital.

**INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM":** Fica(m) o(s)(as) devedor(es)(as), qual(is) seja(m): **ANDREIA OLIVEIRA PROENCIO** – (CNPF/MF SOB Nº 049.601.899-08), através do presente, devidamente INTIMADA, 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 e Herdeiro(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s) e coproprietário(s), usufrutuário(s) e promitentes compradores e possuidores e proprietária constante da matrícula imobiliária do(s) Imóvel(is), depositário(s), ou seus sucessores, 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). O depositário para apresentar o(s) bem(ns) penhorado(s), caso não seja(m) localizado(s) ou depositar o equivalente em dinheiro, sob as penas da lei. 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 Cascavel, Estado do Paraná, aos treze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco. (13/12/2025). Eu, \_\_\_\_\_,/// **Jorge V. Espolador - Matrícula 13/246-L** ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**ELESSANDRO DEMETRIO DA SILVA**

Juiz de Direito