



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE LOANDA

VARA CÍVEL DE LOANDA - PROJUDI

Rua Roma, 920 - Edifício do Fórum - Alto da Glória - Loanda/PR - CEP: 87.900-000
Fone: (44) 3430-0493 - Celular: (44) 99114-8151 - E-mail: jmil@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): LUIZ CARLOS RAMOS representado(a) por MARIA ZILDA DA SILVA RAMOS – (CNPJ/MF sob nº 325.145.739-04), LUIZ CARLOS RAMOS & CIA LTDA. – (CNPJ/MF sob nº 97.334.031/0001-10), MARCOS ARTUR RAMOS – (CNPJ/MF sob nº 413.138.799-91) e OSMAR RAMOS – (CNPJ/MF sob nº 617.852.109-04).

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 **31 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 **31 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**).

Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte dos devedores (50%), pois o coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.

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 0004912-68.2018.8.16.0105 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **ITAU UNIBANCO S.A.** – (CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04) e executados **LUIZ CARLOS RAMOS representado(a) por MARIA ZILDA DA SILVA RAMOS – (CNPJ/MF sob nº 325.145.739-04), LUIZ CARLOS RAMOS & CIA LTDA. – (CNPJ/MF sob nº 97.334.031/0001-10), MARCOS ARTUR RAMOS – (CNPJ/MF sob nº 413.138.799-91) e OSMAR RAMOS – (CNPJ/MF sob nº 617.852.109-04).**

BEM(NS): **"BEM 01:** Lote de terreno urbano sob nº 04 (quatro), da quadra nº 392 (trezentos e noventa e dois), da planta geral desta cidade e Comarca de Loanda, Estado do Paraná, com a área de 392,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações da **matrícula sob nº 17.957** do CRI de Loanda: "Fazendo frente com a Avenida Brasil; por um lado, confronta-se com o lote nº 03; por outro lado, confronta-se com o lote nº 05, e, finalmente pelos fundos com o lote nº 07, medindo o referido lote, 14,00 metros de frente, por 28,00 metros da frente aos fundos". Contendo no referido imóvel uma casa residencial em madeira coberta com telhas tipo francesa, medindo 135,00 metros quadrados, concluída no ano de 1960. Trata-se de terreno em via pavimentada, fechado por muros em alvenaria em todo seu perímetro, com portão de acesso na parte frontal em chapa fechada. Aos fundos do terreno há uma edificação aberta com cerca de 114,00 m² (cento e quatorze metros quadrados) em estrutura metálica e telhas metálicas."

BEM 02: Parte do Lote urbano sob nº 08-A (oito-A), da quadra nº 413 (quatrocentos e treze), da planta geral desta cidade e Comarca de Loanda, Estado do Paraná, com a área de 294,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações da **matrícula sob nº 24.354** do CRI de Loanda: "Partindo de um marco de madeira cravado entre, o Lote nº 13, 14 e 10; divisando com o Lote nº 10, segue em linha reta e seca numa distância de 14,00 metros; até encontrar o segundo marco, desta com deflexão à direita, segue em linha reta seca, confronta-se com o lote nº 07, numa distância de 21,00 metros, até encontrar o terceiro marco, deste com deflexão à direita, segue em linha reta seca confronta-se com parte do lote nº 08, numa distância de 14,00 metros, até encontrar o quarto marco, deste com deflexão a direita segue em linha reta e seca confronta-se com o Lote nº 15, 14, numa distância de 21,00 metros, até encontrar o marco inicial". Trata-se de terreno com edificação anexa aos Lotes nº 10 e 13, da Quadra nº 413, com cerca de 292,00 m² (duzentos e noventa e dois metros quadrados).

Tudo conforme Laudos de Avaliações de eventos 264.2 e 264.3. **Apesar da penhora ter se dado sobre 50 % do imóvel, a expropriação dar-se-á na integralidade, conforme decisão de evento 194.1.**

ÔNUS: **BEM 01:** R.4/17.957 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A.; R.5/17.957 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A.; AV.06/17.957 – Distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob o nº 0002548-21.2021.8.16.0105, em trâmite perante a Vara Cível de Loanda; AV.07/17.957 – Indisponibilidade de bens referente aos próprios autos; R.08/17.957 – Penhora referente aos próprios autos; **BEM 02:** AV.02/24.354 – Distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob o nº 0004464-95.2018.8.16.0105, em trâmite perante a Vara Cível de Loanda; AV.03/24.354 – Distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob o nº 0002548-21.2021.8.16.0105, em trâmite perante a Vara Cível de Loanda; AV.04/24.354 – Indisponibilidade de bens referente aos próprios autos; R.05/24.354 – Penhora referente aos próprios autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 291. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária, 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/2015 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

DATA DA PENHORA: 25 de maio de 2023, conforme Termo de Penhora do evento 195.1.

AVALIAÇÃO DOS BENS: **BEM 01:** R\$ 242.189,96 (duzentos e quarenta e dois mil, cento e oitenta e nove reais e noventa e seis centavos), conforme Laudo de Avaliação evento 264.2, realizado em data de 26 de junho de 2024 e atualizado até a expedição do presente edital.

BEM 02: R\$ 315.899,94 (trezentos e quinze mil, oitocentos e noventa e nove reais e noventa e quatro centavos), conforme Laudo de Avaliação evento 264.3, realizado em data de 26 de junho de 2024 e atualizado 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 pelo índice INPC, a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira em 5 dias a contar da intimação da extração da respectiva carta. § 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.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: Referidos bens se encontram depositados nas mãos do executado, como fiel depositário, até ulterior deliberação deste juízo. *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 VITÓRIO ESPOLADOR – LEILOEIRO - MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Na hipótese de adjudicação, remição ou acordo, a comissão será de 2% sobre o valor da avaliação e será devida, em qualquer caso, pela parte executada.

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): **LUIZ CARLOS RAMOS** representado(a) por **MARIA ZILDA DA SILVA RAMOS – (CNPJ/MF sob nº 325.145.739-04)**, **LUIZ CARLOS RAMOS & CIA LTDA. – (CNPJ/MF sob nº 97.334.031/0001-10)**, **MARCOS ARTUR RAMOS – (CNPJ/MF sob nº 413.138.799-91)** e **OSMAR RAMOS – (CNPJ/MF sob nº 617.852.109-04)**, através do presente, devidamente INTIMADO(S), 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): **VANDA GARCIA PRADO RAMOS** e **MARIA ZILDA DA SILVA RAMOS**, Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s): **BANCO DO BRASIL S/A.** e coproprietário(s), **SÉRGIO ANTONIO RAMOS E S/M MARIA ERNESTINA PINHEIRO RAMOS** 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 Loanda, Estado do Paraná, aos treze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis. (20/02/2026). Eu,_____,/// **Jorge V. Espolador** - Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

DANIELE LIBERATTI SANTOS TAKEUCHI

Juíza de Direito