



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](mailto:jmil@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ELIZANGELA MARIA ZORZATO TOLENTINO VIEIRA – (CNPJ/MF sob nº 045.746.629-48), RONALDO VIEIRA – (CNPJ/MF sob nº 065.009.339-90), VALDECI VIEIRA – (CNPJ/MF sob nº 624.908.189-53) e VIEIRA & VIEIRA LTDA ME – (CNPJ/MF sob nº 07.660.164/0001-94).**

**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 NCP 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), por meio do qual já serão aceitos lances.

**Pelo prazo de 60 (sessenta) dias, iniciando-se no dia 11/05/2026, encerrando-se no dia 07/07/2026, para a venda a quem mais der, preço mínimo estipulado pelo juízo abaixo declinado e conforme r. decisão evento 391.1.**

Caso haja interessados na aquisição por valor da avaliação, as propostas serão consignadas junto ao site: [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), para decisão judicial. O preço mínimo para a alienação do bem será pelo valor da avaliação, na forma do artigo 891 do CPC, mediante pagamento de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, o montante remanescente poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses, em se tratando de bem imóvel, e 12 (doze) meses, em se tratando de bem móvel, nos moldes do previsto no parágrafo primeiro do artigo 895 do CPC. Nesta hipótese, a proposta deverá ser garantida por caução idônea.

**PROCESSO:** Autos sob o nº 0001519-53.2009.8.16.0105 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **BANCO DO BRASIL S/A** – (CNPJ/MF sob nº 00.000.000/1630-66) e executados **ELIZANGELA MARIA ZORZATO TOLENTINO VIEIRA** – (CNPJ/MF sob nº 045.746.629-48), **RONALDO VIEIRA** – (CNPJ/MF sob nº 065.009.339-90), **VALDECI VIEIRA** – (CNPJ/MF sob nº 624.908.189-53) e **VIEIRA & VIEIRA LTDA ME** – (CNPJ/MF sob nº 07.660.164/0001-94).

**BEM(NS):** "Um lote de terras urbano da sub divisão do lote nº 13 (treze), da quadra nº 114 (cento e quatorze), com área de 218,50 metros quadrados, da planta geral da cidade de Querência do Norte, Comarca de Loanda, Estado do Paraná, com as divisas metragens e confrontações constantes na **Matricula sob o nº 24.951** do Cartório de Registro de imóveis local. Sendo um terreno plano, fazendo frente para a rua Konchmborger. O imóvel conta com todos os melhoramentos público, exceto pavimentação asfáltica e rede de esgoto, com uma boa localização, estando próximo a prefeitura municipal, terminal rodoviário, igreja católica, sendo um terreno pequeno. Contendo as seguintes benfeitorias: Um salão comercial em alvenaria, com duas portas sanfonadas, medindo mais ou menos 150 metros quadrados de construção, sendo que a parte lateral e os fundos não estão rebocadas, o piso e revestido de cerâmica, em péssimo estado de uso e conservação, e a cobertura é de telhas de eternitão grande, o salão comercial contém um banheiro simples, sem muito acabamento, a parte dos fundos contém umas paredes revestidas de cerâmica, estado o imóvel em péssimo estado de uso de conservação". Tudo conforme laudo de Avaliação de evento 262.1.

**ÔNUS:** R.2/24.951 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; Av.03/24.951 - Indisponibilidade de Bens referente aos autos 0000662-70.2010.8.16.0105, em trâmite perante este juízo, conforme matrícula, imobiliária juntada no evento 401.1. 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).

**ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 141.419,15 (cento e quarenta e um mil quatrocentos e dezenove reais e quinze centavos), conforme atualização da de Avaliação de evento 262.1, realizada em dezembro de 2023, atualizada até a data de 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 12 (doze) meses, para bens móveis; 18 (dezoito) meses, para bens imóveis com valor da avaliação até R\$ 500.000,00 e 30 (trinta) meses, para bens imóveis com valor da avaliação superior a R\$500.000,00, 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 às 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 irretroatável, 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](http://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 bem se encontra depositado nas mãos do executado Ronaldo Vieira, como fiel depositária, até ulterior deliberação.

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

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Arbitro o valor da comissão de corretagem em 05% (cinco por cento) sobre o valor de comercialização do imóvel, cujo pagamento ficará a cargo do adquirente e não se inclui no valor da proposta, 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): **ELIZANGELA MARIA ZORZATO TOLENTINO VIEIRA – (CNPJ/MF sob nº 045.746.629-48), RONALDO VIEIRA – (CNPJ/MF sob nº 065.009.339-90), VALDECI VIEIRA – (CNPJ/MF sob nº 624.908.189-53) e VIEIRA & VIEIRA LTDA ME – (CNPJ/MF sob nº 07.660.164/0001-94),** 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(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s) e coproprietário(s), usufrutuário(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 Loanda, Estado do Paraná, aos onze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis. (12/05/2026). Eu, \_\_\_\_\_, /// Jorge Vitorio Espolador - Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**MALCON JACKSON CUMMINGS**

Juiz de Direito