



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE CAMBÉ
VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DE CAMBÉ - PROJUDI
Avenida Roberto Conceição, 532 - Jardim São José - Cambé/PR - CEP: 86.192-900
Fone: (43) 3572-9204 - E-mail: familiacambe@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): SUELI RAMOS DO PRADO LIMA – (CNPJ/MF SOB Nº 522.810.609-00).

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, por meio do qual serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 21 de JULHO de 2026, a partir das 10h00min**, no qual já 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 21 de JULHO 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, deverá se cadastrar previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.jeileiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, seja ele em 1º e/ou 2º Leilão, 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 o nº **0007546-58.2016.8.16.0056** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **ANTONIO PEREIRA SANDES** – (CNPJ/MF sob nº 698.003.249-68) e executado **SUELI RAMOS DO PRADO LIMA** – (CNPJ/MF SOB Nº 522.810.609-00).

BEM: "**PARTE IDEAL de 50% do imóvel** do - Lote de terras sob o n.º 05, da quadra nº 01, situado na Rua Arco Íris, Jardim Terra Nova, subdivisão do lote nº 78-G-H/Remanescente, da Gleba Ribeirão Cambé, nesta cidade e Comarca de Cambé, e se acha dentro das seguintes divisas e confrontações: " Ao norte: confronta com o lote nº 04, numa extensão de 21,00 metros; a leste: confronta com a Rua 01, numa extensão de 12,00 metros, no rumo SW 30º 45'00" NE; ao sul: confronta com o lote 06, numa extensão de 21,00 metros; a oeste: confronta com o lote 77, numa extensão de 12,00 metros, no rumo SW 30º 45'00" NE ." Com as demais informações constantes na **Matrícula Nº 29.217** do Cartório de Registro de Imóveis Local. **CONTÉM ESTE IMÓVEL:** a) – 61-A - Uma construção em alvenaria, com aproximadamente 45,00 m², coberta com telhas de cimento, teto em laje, piso cerâmico, paredes internas rebocadas e externas em tijolos aparentes, contendo: lavanderia; cozinha; sanitário com revestimento cerâmico nas paredes e ausência de pia e porta; 02 (dois) quartos, com ausência de portas. Tudo em regular estado de conservação, necessitando de finalização; b)– 61-B - Uma construção em alvenaria, com aproximadamente 50,00 m², coberta com telhas mistas barro/Eternit, parte externa rebocada, contendo: uma sala comercial, com piso cerâmico e azulejos, sem forro e/ou laje, com blindex; lavanderia; garagem coberta; sala com piso e teto em laje; cozinha com piso cerâmico e teto em laje; suíte com teto em laje e sanitário com piso e revestimento cerâmico nas paredes, porta sanfonada. Tudo em estado regular de conservação, necessitando de reparos e finalização, que avalio por aproximadamente R\$ 1.300,00 o m². Contém ainda, uma construção conjugada com entrada autônoma, em alvenaria, com aproximadamente 30,00 m², contendo: sala/cozinha com teto em laje e moldura em gesso, armários embutidos, porta em

blindex; uma suíte com teto em laje e molduras em gesso.” Tudo conforme laudo e avaliação de evento 363.1.

ÔNUS: Nada consta nos presentes autos, conforme matrícula de evento 405.2. Eventuais constantes da matrícula de nº 29.217. 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: 30 de março de 2023, conforme Auto de Penhora do evento 267.1.

ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO: avaliada a parte ideal de 50% no valor de R\$142.681,04 (cento e quarenta e dois mil seiscentos e oitenta e um reais e quatro centavos), conforme atualização do laudo de Avaliação do evento 267.1, realizada em 26 de maio de 2025, atualizada até a data de expedição deste edital.

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 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 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, 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 Depositário Público de Londrina/PR, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Arbitro a comissão em caso de arrematação, no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do bem arrematado; por outro lado, no caso de adjudicação ou remição, será de 02% (dois por cento) sobre o laudo da avaliação, e; finalmente, em caso de acordo ou pagamento da dívida realizado no prazo de 05 (cinco) dias antes da efetivação da praça/leilão, arbitro a comissão do leiloeiro em 2% sobre o valor da transação/pagamento para cobrir as despesas na preparação da praça e remunerar os serviços prestados pelo leiloeiro, sendo devida pelo executado.

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.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica o devedor, qual seja(m): **SUELI RAMOS DO PRADO LIMA – (CNPJ/MF SOB Nº 522.810.609-00)**, através do presente, devidamente **INTIMADOS**, caso não seja encontrada para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s); Eventual(is) Vendedores; Compradores, Credor(es) Hipotecário(s); coproprietário(s): **CLAUDINEI GONCALVES**, usufrutuário(s), possuidor(es), 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 Cambé, Estado do Paraná, aos vinte e seis dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis. (26/05/26). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

KARIN FEUERHARMEL GIUSEPPIN

Juíza de Direito