



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE SIQUEIRA CAMPOS
VARA CÍVEL DE SIQUEIRA CAMPOS - PROJUDI
Rua Rio Grande do Norte, 1932 - Vila Santa Izabel - Siqueira Campos/PR - CEP: 84.940-000 -
Fone: (43) 3572-8426 - Email: civelsiqcampos@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ANDRADE & MANOEL LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 04.210.888/0001-48) e ESPÓLIO DE JOSE CARLOS FRANKE DE ANDRADE representado por ANA MARIA CESAR DE ANDRADE – (CNPJ/MF SOB Nº 124.312.659-00).

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.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 15 de SETEMBRO 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 15 de SETEMBRO 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**).

Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor (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 com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.jeleiloes.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.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 0000300-49.2014.8.16.0163 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **BANCO BRADESCO S/A – (CNPJ/MF SOB Nº 60.746.948/0001-12)** e executados **ANDRADE & MANOEL LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 04.210.888/0001-48)** e **ESPÓLIO DE JOSE CARLOS FRANKE DE ANDRADE representado por ANA MARIA CESAR DE ANDRADE – (CNPJ/MF SOB Nº 124.312.659-00).**

BENS: BEM 01: "Um lote de terreno urbano sob o nº 3, da quadra 4, com área de 490,00 m², situado nesta Cidade, com as divisas e confrontações constantes da matrícula de nº 8.292 do R.I. de Siqueira Campos".

BEM 02: "Um lote de terreno urbano sob o nº 4, da quadra 4, com área de 490,00 m², situado nesta Cidade, com as divisas e confrontações constantes da matrícula de nº 8.293 do R.I. de Siqueira Campos".
Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 207.1. **APESAR DA PENHORA TER SE DADO SOBRE 50% DOS IMÓVEIS, A EXPROPRIAÇÃO DAR-SE-Á NA INTEGRALIDADE, CONFORME DECISÃO DE EVENTO 235.1.**

ÔNUS: BEM 01: R.4/8.292 – Hipoteca em favor do BANCO DO BRASIL S.A.; AV.5/8.292 – Averbação para constar a existência dos presentes autos; R.6/8.292 – Penhora em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO DO NORTE DO PARANÁ E SUL DE SÃO PAULO – SICREDI

NORTE SUL PR/SP, referente aos autos de nº 0001062-02.2013.8.16.0163, em trâmite perante a Vara Cível de Siqueira Campos; R.7/8.292 – Penhora em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSSÃO DO NORTE DO PARANÁ E SUL DE SÃO PAULO – SICREDI NORTE SUL PR/SP, referente aos autos de nº 0000040-06.2013.8.16.0163, em trâmite perante a Vara Cível de Siqueira Campos; R.8/8.292 – Penhora referente aos presentes autos; **BEM 02:** R.4/8.293 – Hipoteca em favor do BANCO DO BRASIL S.A.; AV.5/8.293 – Averbação para constar a existência dos presentes autos; R.6/8.293 – Penhora em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSSÃO DO NORTE DO PARANÁ E SUL DE SÃO PAULO – SICREDI NORTE SUL PR/SP, referente aos autos de nº 0001062-02.2013.8.16.0163, em trâmite perante a Vara Cível de Siqueira Campos; R.7/8.293 – Penhora em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSSÃO DO NORTE DO PARANÁ E SUL DE SÃO PAULO – SICREDI NORTE SUL PR/SP, referente aos autos de nº 0000040-06.2013.8.16.0163, em trâmite perante a Vara Cível de Siqueira Campos; R.8/8.293 – Penhora referente aos presentes autos; conforme matrículas de evento 248.2 e 248.3. Eventuais constantes da matrícula imobiliária, após 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/2015).

DATA DA PENHORA: 01 de junho de 2022, conforme Termo de Penhora de evento 141.1.

AVALIAÇÃO DOS BENS ATUALIZADA: R\$ 209.198,72 (duzentos e nove mil cento e noventa e oito reais e setenta e dois centavos) cada, conforme avaliação de evento 207.1, realizada em data de 17 de janeiro 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: 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 **05 (cinco)** 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 irrevogável, 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 bem se encontra depositado nas mãos do executado **ESPÓLIO DE JOSE CARLOS FRANKE DE ANDRADE**, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Arrematante pagará 5% (cinco por cento) de comissão ao leiloeiro.

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": Ficam os devedores, quais sejam **ANDRADE & MANOEL LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 04.210.888/0001-48)** e **ESPÓLIO DE JOSE CARLOS FRANKE DE ANDRADE representado por ANA MARIA CESAR DE ANDRADE – (CNPJ/MF SOB Nº 124.312.659-00)**, 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, a(s) respectiva(s) cônjuge, herdeiro(s). Eventual(is) Credor Hipotecário: **BANCO DO BRASIL S.A.**, proprietário, coproprietário(s), usufrutuário(s), possuidor(a), 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 Siqueira Campos, Estado do Paraná, aos dez dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis. (10/08/2026). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

MATHEUS RAMOS MOURA

Juiz de Direito