



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE ARAPONGAS

1ª VARA CÍVEL DE ARAPONGAS - PROJUDI

Rua Ibis, 888 - Edifício Fórum - Centro - Arapongas/PR - CEP: 86.700-195 - Fone:

43-3055-2202 - E-mail: apas-1vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): ADRIANA GOMES DE ANDRADE DOS SANTOS – (CNPJ/MF SOB Nº 018.444.109-94); JOÃO CARLOS LINDOLFO DE OLIVEIRA – (CNPJ/MF SOB Nº 023.525.839-34); JURANDIR FRESTATI DOS SANTOS – (CNPJ/MF SOB Nº 658.499.579-87) E MARIA APARECIDA SINHORI DE OLIVEIRA – (CNPJ/MF SOB Nº 007.688.689-12).

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 **06 de outubro 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 **06 de outubro 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**).

Não sendo frutífera a medida, autorizo a venda direta pelo leiloeiro, designando os mesmos critérios.

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 nº **0008275-93.2011.8.16.0045** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **SEBASTIÃO ROBERTO MONZANI** - (CNPJ/MF sob nº 154.963.268-00) e executados **ADRIANA GOMES DE ANDRADE DOS SANTOS – (CNPJ/MF SOB Nº 018.444.109-94); JOÃO CARLOS LINDOLFO DE OLIVEIRA – (CNPJ/MF SOB Nº 023.525.839-34); JURANDIR FRESTATI DOS SANTOS – (CNPJ/MF SOB Nº 658.499.579-87) E MARIA APARECIDA SINHORI DE OLIVEIRA – (CNPJ/MF SOB Nº 007.688.689-12).**

BEM(NS): "Terreno e construção do lote número 05 da quadra 07, com a área de 300,00 m², localizado no Jardim Santa Alice, na Rua Pintassilgo do Nordeste n. 108, com as divisas e confrontações constantes da atual matrícula nº 47.547 do Cartório de Registro de Imóveis 2º. Ofício desta Comarca, avaliado em R\$ 450.000,00, conforme auto de avaliação do evento 218.2".

ÔNUS: Av.3 - Penhora em favor do credor, referente aos presentes autos; R.4 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos; Av.5 – Indisponibilidade de bens, referente aos autos nº 000186259201418160045, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível; R.6 – Penhora referente aos autos nº 0001862-59.2014.8.16.0045 movida por Imobiliária Franjovi Ltda, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 530.123. Eventuais constantes da matrícula após a expedição do respectivo edital. Em caso de arrematação de bem imóvel, 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\$ 621.720,00 (seiscentos e vinte e um mil, setecentos e vinte reais), conforme atualização da avaliação do evento 480.1.

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: 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 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 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.jeileiloes.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 Sr. Depositário Público desta Comarca, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

LEILOEIRO: JORGE V. ESPOADOR – 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; em caso de adjudicação, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da adjudicação, a ser pago pelo interessado; em caso de remição, acordo ou pagamento, será de 2% (dois por cento) sobre o valor do acordo, caso ocorra no prazo de 30 dias antes da data da alienação.

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): **ADRIANA GOMES DE ANDRADE DOS SANTOS** – (CNPJ/MF SOB Nº 018.444.109-94); **JOÃO CARLOS LINDOLFO DE OLIVEIRA** – (CNPJ/MF SOB Nº 023.525.839-34); **JURANDIR FRESTATI DOS SANTOS** – (CNPJ/MF SOB

Nº 658.499.579-87) E MARIA APARECIDA SINHORI DE OLIVEIRA – (CNPJ/MF SOB Nº 007.688.689-12), 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, 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 Comarca de Arapongas, Estado do Paraná, aos dezanove dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis. (19/08/2026). Eu,_____,///Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

OTO LUIZ SPONHOLZ JUNIOR

Juiz de Direito