PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE APUCARANA
1ª VARA CÍVEL DE APUCARANA - PROJUDI
Travessa João Gurgel de Macedo, 100 - Vila Formosa - Apucarana/PR - CEP: 86.800-710 -
Fone: (43) 3201-4169 - Celular: (43) 99840-1664- E-mail: apu-1vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE PRAÇA, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): ESPÓLIO DE REYNALDO DE PAULA MARTINS representado(a) por MARIA LUIZA CARDOSO DE PAULA – (CNPF/MF SOB Nº 107.331.839-72).

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, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 08 de dezembro de 2026, a partir das 10hoomin,** 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 08 de dezembro de 2026, a partir das 14hoomin,** 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).
nos termos do artigo **1339, parágrafo 2º do Código Civil** "...É permitido ao condômino alienar parte acessória de sua unidade imobiliária a outro condômino, só podendo fazê-lo a terceiro se essa faculdade constar do ato constitutivo do condomínio, e se a ela não se opuser a respectiva assembleia geral e também pelo **Artigo 1.331, parágrafo 1º do Código Civil** "...§ 1º. As partes suscetíveis de utilização independente, tais como apartamentos, escritórios, salas, lojas e sobrelojas, com as respectivas frações ideais no solo e nas outras partes comuns, sujeitam-se a propriedade exclusiva, podendo ser alienadas e gravadas livremente por seus proprietários, exceto os abrigos para veículos, que não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção de condomínio.

Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor (50%), pois o coproprietário ou cônjuge alheio a 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 **0003112-67.2013.8.16.0044** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que são exequentes **AGRO HARA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES AGROPECUÁRIAS LTDA; HARA AGRO COMERCIAL LTDA E MUNICÍPIO DE APUCARANA/PR** e executado **ESPÓLIO DE REYNALDO DE PAULA MARTINS representado(a) por MARIA LUIZA CARDOSO DE PAULA –** (CNPF/MF SOB Nº 107.331.839-72).
BEM(NS): "Garagem 4-C do Edifício Dom João VI, situado nesta cidade de Apucarana, na Rua Galdino Gluck Júnior, com área de propriedade exclusiva de 12,77m². Área de uso comum divisão não proporcional

13.275m²; Área total correspondente 26,045m²; Fração ideal do solo 9,30015m². Percentual da fração ideal 0,0059057, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 11.366 do CRI – 1º Ofício".

ÔNUS: Av.2 Ajuizamento dos autos movida pelo Banco Bradesco S/A, em trâmite perante este juízo; R.3 – Penhora referente aos autos nº 4612/2011 movida pelo Banco Bradesco S/A, em trâmite perante este juízo; R.4 – Penhora referente aos autos nº 7662/2011 movida pelo Banco Bradesco S/A, em trâmite perante este juízo; Av.5 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 35535201101309000, em trâmite perante o juízo da 13ª Vara do Trabalho de Curitiba – Pr; Av.6 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 17979201001409009, em trâmite perante o juízo da 14ª Vara do Trabalho de Curitiba – Pr; Av.7 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 35535201101309000, em trâmite perante o juízo da 13ª Vara do Trabalho de Curitiba – Pr; Av.8 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00002947120115090008, em trâmite perante o juízo da 8ª Vara do Trabalho de Curitiba – Pr; Av.9 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00002947120115090008, em trâmite perante o juízo da 8ª Vara do Trabalho de Curitiba – Pr; Av.10 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00028329620138160044, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível desta Comarca; Av.11 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00031126720138160044, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; Av.12 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00112677420218160013, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Criminal de Apucarana – Pr; Av.13 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00112677420218160013m em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Criminal de Apucarana – Pr; Av.14 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 23092007920085090029, em trâmite perante o juízo da 20ª Vara do Trabalho de Curitiba – Pr; Av.15 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº08192874920138120001, em trâmite perante o juízo a Vara Cível de Campo Grande – MS; Av.16 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00120945520228160044, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível desta Comarca; Av.17 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 50000399820158210106, em trâmite perante o Juizado Especial Cível da comarca de Iraí – RS; Av.18 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº00039568520118160044, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara cível de Maringá – Pr; Av.19 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00002947120115090008, em trâmite perante o TRT- 9ª REGIÃO - PROJETO HORIZONTES; R.20 – Penhora referente aos autos nº 0012094-55.2022.8.16.0044 movida por Alexandre N. Ferras, Cicarelli e Passold Advogados Associados, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível desta Comarca; Av.21 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00076627620118160044, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara Cível de Maringá – Pr, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 615.2. Eventuais averbações após a expedição do presente 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

DATA DA PENHORA: 15 de julho de 2024, conforme Termo de Penhora do evento 469.1

AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 39.500,00 (trinta e nove mil e quinhentos reais), conforme laudo de avaliação do evento 557.1, datado de 16 de março de 2026.

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 conterá, 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 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: Referido bem se encontra depositado nas mãos do executado, como fiel depositário, até ulterior deliberação. ***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 V. ESPOLADOR – LEILOEIRO - MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: que perceberá por seu ofício a seguinte remuneração: a) em caso de adjudicação, **2%** sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; b) em caso de arrematação, **5%** sobre o valor do arrematado, a ser pago pelo arrematante; c) em caso de remição ou acordo, **2%** sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado e devidos a partir da publicação do edital.

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): **ESPÓLIO DE REYNALDO DE PAULA MARTINS representado(a) por MARIA LUIZA CARDOSO DE PAULA –** (CNPF/MF SOB Nº 107.331.839-72), través 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); Credores Fiduciário: Credores Hipotecário(s), 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 Apucarana, Estado do Paraná, aos três dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e seis. (03/11/2026). Eu,_____,/// **JORGE V. ESPOLADOR** ///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

LAÉRCIO FRANCO JÚNIOR

Juiz de Direito