**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**
**COMARCA DE RIO BRANCO DO SUL**
**VARA CÍVEL DE RIO BRANCO DO SUL - PROJUDI**
**Rua Horacy Santos, 264 - Ed. do Fórum - Centro - Rio Branco do Sul/PR - CEP: 83.540-000**
**Celular: (41) 98792-1099 - E-mail: noso@tjpr.jus.br**

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): ADRIANE APARECIDA DOS SANTOS MEDINA – (CNPF/MF sob nº 021.422.659-01).**

**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 03 de DEZEMBRO de 2026, a partir das 10hoomin**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será **encerrado no dia 03 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).

**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.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 **0001408-49.2023.8.16.0147** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **LUCIANA DALABRIDA** – (CNPF/MF SOB Nº 738.215.869-15) e executada **ADRIANE APARECIDA DOS SANTOS MEDINA** – (CNPF/MF sob nº 021.422.659-01).

**BEM: "Direitos possessórios que a Executada possui, por força do contrato de compra e venda de evento 1.3,** sobre seguinte imóvel: "Lote de terreno nº 13, da Quadra "A", da Planta Eugenio Novak, situado no quadro urbano deste Município e Comarca com as seguintes confrontações: situado no lado par da Rua Rubens Celso Armstrong sob nº 66, à 58,00 metros da esquina com a Rua Juca Paranhos. Partindo do vértice O=PP, segue confrontado com Gilson José de Barros Teixeira, com azimute de 122º28'38" e distância de 30,59metros até o vértice 01. Deste segue à direita, confrontando com Joel Miranda de Castro, com azimute de 217º59'53" e distância de 7,00 metros até o vértice 02. Deste segue confrontando com Pedro Luiz Novak, com Azimute de 217º59'53" e distância de 5,58 metros até o vértice 03. Deste segue à direita confrontando com Arlindo Antônio da Silva, com azimute de 302º15'05" e distância de 30,96 m até o vértice 04. Deste segue à direita confrontando com a Rua Rubens Celso Armstrong, com azimute de 39º36'04' e distância de 12,75 metros até o vértice O=PP, ponto inicial da descrição deste perímetro, totalizando área de 387,27m2, Perímetro 86,88m. Observação: As medidas e confrontações do imóvel supra descrito foram indicadas pelos interessados no título que deu origem a presente matrícula", **conforme consta na matrícula n.º 15.910.** BENFEITORIAS: Uma casa de alvenaria, construída em 2004, com 93,17 m², coberta com telhas de fibrocimento, forro em PVC branco e pisos cerâmicos em todos os cômodos. Contém três quartos, uma sala, uma copa, uma cozinha e um banheiro, sendo avaliada em R$ 1.094,77 por metro quadrado. Possui também uma garagem coberta, localizada na lateral direita da residência, com aproximadamente 33,88 m², avaliada em R$ 398,47 por metro quadrado. Além disso, há um porão na parte inferior da casa, onde parte do solo foi reaproveitada para uso como depósito e lavanderia,

medindo aproximadamente 78,75 m²; Uma edícula de alvenaria, localizada nos fundos do terreno e construída em 2004, com 33,86 m², possui telhado de telhas de fibrocimento na cor cinza e forro de PVC. Conta com portas e janelas de madeira envernizada com vidro, além de piso cerâmico, sendo avaliada em R$ 1.094,77 por metro quadrado. Há também uma edificação de alvenaria, construída em 2023, com aproximadamente 7,00 m², coberta com telhas de fibrocimento e forro de pinus, avaliada em R$ 1.591,97 por metro quadrado". Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 93.1.

**ÔNUS:** Nada consta da matrícula imobiliária de evento 149.1. **No tocante à avaliação e ao edital de alienação judicial: a) o valor de mercado do imóvel apurado pela avaliadora Judicial (R$ 424.348,70 - seq. 93.1) servirá de parâmetro e referência material acerca da extensão econômica da coisa; contudo, o objeto da arrematação consistirá na sub-rogação do arrematante nos direitos e deveres da promitente compradora em relação ao contrato; b)deverá constar expressamente no edital de leilão, na forma do art. 886, inciso VI, do CPC, a advertência de que se trata de alienação de direitos aquisitivos/possessórios, com a especificação das condições do contrato (seq. 1.3), o valor total do débito atualizado exigido na execução e a indicação de que a titularidade do domínio permanece com a promitente vendedora (exequente) até a regular e integral quitação/formalização contratual, conforme r. determinação de evento 147.1.** 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:** 22 de janeiro de 2025, conforme Termo de Penhora de evento 69.1.

**AVALIAÇÃO: valor do débito atualizado até 28/09/2026 no montante de** R$ 385.094,93 (trezentos e oitenta e cinco mil, noventa e quatro reais e noventa e três centavos), conforme consta em evento 148.2, nos termos da r. determinação de evento 147.1, uma vez que, a alienação se dará sobre os direitos que a executada possui, bem como, que os presentes autos versam sobre o contrato de compra e venda incidente sobre o imóvel objeto de penhora e alienação.

**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 à 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 02:** 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 depositária, até ulterior deliberação.
**LEILOEIROS: JORGE V. ESPOLADOR -** MATRÍCULA 13/246-L.
**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O arrematante pagará no ato 5% (cinco por cento) de comissão ao leiloeiro. Em caso de acordo, remição ou adjudicação, a comissão será de 2% (dois por cento).
**INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM":** Fica(m) o(s) devedor(es), qual(is) seja(m): **ADRIANE APARECIDA DOS SANTOS MEDINA – (CNPF/MF sob nº 021.422.659-01)**, 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 e Comarca de Rio Branco do Sul, Estado do Paraná, aos trinta dias do mês de outubro 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.

**MARCELO TEIXEIRA AUGUSTO**
Juiz de Direito