PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE LOANDA
VARA CÍVEL DE LOANDA - PROJUDI
Rua Roma, 920 - Edifício do Fórum - Alto da Glória - Loanda/PR - CEP: 87.900-000
Fone: (44) 3430-0493 - Celular: (44) 99114-8151 - E-mail: jmil@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): ELIZANGELA MARIA ZORZATO TOLENTINO VIEIRA – (CNPF/MF sob nº 045.746.629-48), RONALDO VIEIRA – (CNPF/MF sob nº 065.009.339-90), VALDECI VIEIRA – (CNPF/MF sob nº 624.908.189-53) e VIEIRA & VIEIRA LTDA ME – (CNPJ/MF sob nº 07.660.164/0001-94).

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 **26 de JANEIRO de 2027, 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 **26 de JANEIRO de 2027, 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 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, 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 o nº **0001519-53.2009.8.16.0105** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **BANCO DO BRASIL S/A** – (CNPJ/MF sob nº 00.000.000/1630-66) e executados **ELIZANGELA MARIA ZORZATO TOLENTINO VIEIRA** – (CNPF/MF sob nº 045.746.629-48), **RONALDO VIEIRA** – (CNPF/MF sob nº 065.009.339-90), **VALDECI VIEIRA** – (CNPF/MF sob nº 624.908.189-53) e **VIEIRA & VIEIRA LTDA ME** – (CNPJ/MF sob nº 07.660.164/0001-94).

BEM: "Um lote de terras urbano da sub divisão do lote nº 13 (treze), da quadra nº 114 (cento e quatorze), com área de 218,50 metros quadrados, da planta geral da cidade de Querência do Norte, Comarca de Loanda, Estado do Paraná, com as divisas metragens e confrontações constantes na matricula sob o nº 24.951 do Cartório de Registro de imóveis local. Sendo um terreno plano, fazendo frente para a rua Konchmborger. O imóvel conta com todos os melhoramentos público, exceto pavimentação asfáltica e rede de esgoto, com uma boa localização, estando próximo a prefeitura municipal, terminal rodoviário, igreja católica, sendo um terreno pequeno. Contendo as seguintes benfeitorias: Um salão comercial em alvenaria, com duas portas sanfonadas, medindo mais ou menos 150 metros quadrados de construção, sendo que a parte lateral e os fundos não estão rebocadas, o piso e revestido de cerâmica, em péssimo estado de uso e conservação, e a cobertura é de telhas de eternitão grande, o salão comercial contém um banheiro simples, sem muito acabamento, a parte dos fundos contém umas paredes revestidas de cerâmica, estado o imóvel em péssimo estado de uso de conservação". Tudo conforme laudo de Avaliação de evento 262.1.

ÔNUS: R.2/24.951 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; Av.03/24.951 - Indisponibilidade de Bens –

referente aos autos 0000662-70.2010.8.16.0105, em trâmite perante este juízo, conforme matrícula, imobiliária juntada no evento 428.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária, após a expedição do respectivo 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

DATA DA PENHORA: 14 de fevereiro de 2011, conforme Auto de Penhora e Avaliação de evento 1.6.

ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO: R$ 145.167,59 (cento e quarenta e cinco mil, cento e sessenta e sete reais e cinquenta e nove centavos), conforme avaliação de evento 262.1 realizada em 18 de dezembro de 2023 e atualizada até a expedição do presente edital.

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, em 5 (cinco) parcelas semestrais (com vencimentos em 06, 12, 18, 24 e 30 meses) ou 2 (duas) parcelas anuais (com vencimentos em 12 e 24 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 pelo índice INPC e acrescidas de juros de 0,5% ao mês, a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira em 5 dias a contar da intimação da extração da respectiva carta. § 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 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, Sr. Ronaldo Vieira, como fiel depositário, até ulterior deliberação deste juízo. *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 VITÓRIO ESPOLADOR – LEILOEIRO - MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

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): **ELIZANGELA MARIA ZORZATO TOLENTINO VIEIRA – (CNPF/MF sob nº 045.746.629-48), RONALDO VIEIRA – (CNPF/MF sob nº 065.009.339-90), VALDECI VIEIRA – (CNPF/MF sob nº 624.908.189-53) e VIEIRA & VIEIRA LTDA ME – (CNPJ/MF sob nº 07.660.164/0001-94)**, através do presente, devidamente INTIMADO(S), caso não seja encontrado 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) 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 Loanda, Estado do Paraná, aos onze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e seis. (11/11/2026). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador -** Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

MALCON JACKSON CUMMINGS
Juiz de Direito