PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE CAMBÉ
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE CAMBÉ - PROJUDI
Av Roberto Conceição, 532 - 4º andar - Parque São José - Cambé/PR - CEP: 86.192-550 -
Fone: 43 3572-9203 - E-mail: cambejuizadoespecialcivelecriminal@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): MARIA ROSA DA SILVA – (CNPF/MF sob nº 035.385.709-22), NORANDIR DA SILVA – (CNPF/MF sob nº 046.196.979-31), ROSIMAR DA SILVA – (CNPF/MF sob nº049.063.029-47), VALDIRENE DA SILVA – (CNPF/MF sob nº064.514.649-88).

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 27 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 27 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 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 **0000301-78.2025.8.16.0056** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL,** em que é exequente **VALDECIR TRINDADE SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA** – (CNPJ/MF sob nº 27.565.108/0001-88) e executados **MARIA ROSA DA SILVA** – (CNPF/MF sob nº 035.385.709-22), **NORANDIR DA SILVA** – (CNPF/MF sob nº 046.196.979-31), **ROSIMAR DA SILVA** – (CNPF/MF sob nº049.063.029-47), **VALDIRENE DA SILVA** – (CNPF/MF sob nº064.514.649-88).

BENS: "**OS DIREITOS HEREDITARIOS sobre a fração ideal de 66,64%** sendo a proporção de 16,66% para cada um dos executados do imóvel: Lote de terras n.º 27 (vinte e sete), da quadra n.º 10 (dez), do loteamento Jardim Ecoville I, com a área de 250,25 metros quadrados, situado na Rua Mar Branco, n.º 88, nesta cidade e Comarca de Cambé, de acordo com todas as demais características constantes da ***Matrícula n.º 46.813*** do Oficial de Registro de Imóveis de Cambé. Sobre o lote de terras encontram-se edificadas 02 (duas) casas residenciais em alvenaria, de padrão simples, ambas com cobertura em telhas de fibrocimento. A residência localizada na parte frontal tem área aproximada de 54 metros quadrados e é composta por sala, cozinha, 02 (dois) quartos e banheiro, sem forro, apresentando partes externas sem reboco e sem pintura. Nos fundos do imóvel encontra-se edificada outra residência, com área aproximada de 78 metros quadrados, composta por sala/cozinha, 02 (dois) quartos, banheiro, área de serviço e varanda, está com forro parcial em PVC. As construções apresentam estado geral de conservação ruim, demandando reparos, manutenção, pintura e acabamentos". Tudo conforme determinação de evento 244.1 e laudo de avaliação de evento 202.1.

ÔNUS: Av.3/M-46.813 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0000330431.2017.8.16.0056 em tramite perante a Vara Cível de Bela Vista do Paraiso; Av.4/M-46.813 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0076043-17.2020.8.16.0014 em tramite perante a 2ª Vara Cível de Londrina; Av.5/M-46.813 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0004612-93.2017.81.60056 em tramite perante a 1ªVara Cível e da Fazenda Pública de Cambé; Av.6/M46.813 - Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0003114-59.2017.8.16.0056 em tramite perante a 1ªVara Cível e da Fazenda Pública de Cambé; Av.7/M-46.813 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0004612-93.2017.8.16.0056 em tramite perante a 1ªVara Cível e da Fazenda Pública de Cambé, tudo conforme matricula juntada no evento 166.2. Eventuais constantes posteriores a publicação 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 e artigo 130 do CTN).

DATA DA PENHORA: 03 de maio de 2025, conforme Auto de Penhora do evento 109.1.

AVALIAÇÃO DOS DIREITOS: avaliado os direitos aquisitivos dos executados no valor de R$ 146.608,00 (cento e quarenta e seis mil seiscentos e oito reais), conforme laudo de avaliação de evento 202.1, decisão de evento 202.1.

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 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: Referidos bens se encontram depositados nas mãos dos executados, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Arbitro a comissão em caso de arrematação, no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do bem arrematado e, por outro lado, no caso de adjudicação, remição ou transação entre as partes, será de 2% (dois por cento) sobre o laudo da avaliação para cobrir as despesas na preparação da praça e remunerar os serviços prestados pelo leiloeiro, sendo devida pela parte executada, e; finalmente, em caso de acordo ou pagamento da dívida realizado no prazo de 05 (cinco) dias antes da efetivação da praça/leilão, arbitro a comissão do leiloeiro em 2% sobre o valor da transação/pagamento para cobrir as despesas na preparação da praça e remunerar os serviços prestados pelo leiloeiro, sendo devida pelo executado.

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": Fica o devedor, qual seja: **MARIA ROSA DA SILVA** – (CNPF/MF sob nº 035.385.709-22), **NORANDIR DA SILVA** – (CNPF/MF sob nº 046.196.979-31), **ROSIMAR DA SILVA** – (CNPF/MF sob nº049.063.029-47), **VALDIRENE DA SILVA** – (CNPF/MF sob nº064.514.649-88), através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrada para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s), Eventual(is) Credor(es) Fiduciário, Hipotecário(s), proprietário(s), usufrutuário(s), coproprietário(s): **ADEMIR DA SILVA e JURACI DA SILVA,** 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 Cambé, Estado do Paraná, aos dezoito dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e seis. (18/11/2026). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

PATRICIA DE MELLO BRONZETTI ÁVALOS
Juíza de Direito