PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO
1ª VARA CÍVEL DE CORNÉLIO PROCÓPIO - PROJUDI
Av Santos Dumont, 903 - Cornélio Procópio/PR - CEP: 86.300-000
Fone: (43) 3132-1857 - Celular: (43) 99814-3209 - E-mail: cp-1vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ZENAIDE BENEDITA ESTEVÃO – (CNPF/MF SOB Nº 717.336.809-00).

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 16 de FEVEREIRO 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 16 de FEVEREIRO 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.
Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do executado (50%), pois os coproprietários tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.
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 **0000285-10.2001.8.16.0075** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **BANCO DO BRASIL S.A** – (CNPJ/MF SOB Nº 00.000.000/0224-03) e executada **ZENAIDE BENEDITA ESTEVÃO** – (CNPF/MF SOB Nº 717.336.809-00).
BEM(NS): "Uma área de terras com 400,00 (quatrocentos) metros quadrados, constituída pelo lote nº. 04 (quatro), da quadra nº. 16 (dezesseis), situada **na cidade de Sertaneja/PR**, desta Comarca, com as seguintes divisas e confrontações: pela frente, na extensão de 10,00 metros, com a Rua Presidente Vargas, fundos, em igual extensão com o lote nº. 06; de um lado, na extensão de 40,00 metros, com o lote nº. 03; e, finalmente, do outro lado, em igual extensão com o restante do lote nº. 04, situado na Avenida Presidente Vargas, nº 1513, Centro, **matricula sob nº. 4.758 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício, desta cidade e Comarca de Cornélio Procópio**, Estado do Paraná. BENFEITORIAS: No presente imóvel, encontra-se edificada uma casa em alvenaria com aproximadamente 170,00 (cento e setenta) metros quadrados, contendo 03 (três) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) sala, sendo de laje e com piso em porcelanato. Contém uma edícula nos fundos com aproximadamente 60,00 (sessenta) metros quadrados, composta de churrasqueira, 01 (um) quarto, 01 (uma) cozinha e 01 (um) banheiro. DAS CARECTERÍSTICAS: Encontra-se localizado no centro da cidade de fácil acesso; Possui pavimentação asfaltada; Provido de saneamento básico; Provido de iluminação pública; Imóvel no nível da rua; Imóvel com pintura nova e bem conservado." Conforme Auto de Avaliação evento 217.1. **Apesar da penhora ter**

se dado sob a parte ideal de 50% pertencente à executada, a expropriação se dará em sua integralidade, conforme respeitável decisão juntada no evento 151.1

ÔNUS: : R.2/4.758 – Hipoteca em favor do BANCO DO BRASIL S/A; R.3/4.758 – Hipoteca em favor do BANCO DO BRASIL S/A; R.4/4.758 – Hipoteca em favor do BANCO DO BRASIL S/A; R.5/4.758 – Hipoteca em favor do BANCO DO BRASIL S/A; R.6/4.758 – Hipoteca em favor do BANCO DO BRASIL S/A; R.9/4.758 – Hipoteca em favor da UNIÃO, representada pelo BANCO DO BRASIL S/A; Av.11/4.758 – Indisponibilidade de bens protocolo sob o nº 202506.1317.04042935-IA-977, da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Cornélio Procópio, em que são requeridos: ZENAIDE BENEDICTA ESTEVÃO, YOSHITER NAKAMURA, WALTER MIGUEL DA SILVEIRA, LEOCÁDIA LOPES GERALDO, JOÃO NHÃ e CELSO OLIVEIRA MACHADO; Av.12/4.758 – averbação para constar a existência da Execução de Título Extrajudicial sob o nº 0005047-29.2025.8.16.0075, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Cornélio Procópio, tudo conforme a matrícula de evento 338.3. 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, paragrafo 1º do CPC e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

DATA DA PENHORA: 08 de agosto de 2018, conforme Auto de Penhora de evento 24.1.

AVALIAÇÃO: R$ 529.938,25 (quinhentos e vinte e nove mil, novecentos e trinta e oito reais e vinte e cinco centavos), conforme Auto de Avaliação de evento 217.1, realizada em data de 28 de setembro de 2023 e atualizada até a data de 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, 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 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 da executada, como fiel depositária, 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 VITÓRIO ESPOLADOR - 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.
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 a devedora, qual seja: **ZENAIDE BENEDITA ESTEVÃO – (CNPF/MF SOB Nº 717.336.809-00)**, através do presente, devidamente INTIMADA, caso não seja encontrada 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): **BANCO DO BRASIL S/A** e coproprietário(s) e herdeiros/filhos: **VILMA EDNA ESTEVAO** e **WAGNER ROBSON ESTEVAO**, usufrutuário(s), proprietário 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 Cornélio Procópio, Estado do Paraná, aos dez 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.

THAIS TERUMI OTO
Juíza de Direito