



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO  
2ª VARA DE COMPETÊNCIA DELEGADA DE CORNÉLIO PROCÓPIO - PROJUDI  
Av. Santos Dumont, 903 - Cornélio Procópio/PR - Fone: (43) 3401-8302

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): CARLOS ALBERTO MARTINS DE ARAUJO – (CNPJ/MF SOB Nº 239.096.339-00) e COMERCIO DE ALIMENTOS ARAUJO LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 72.305.881/0001-60).**

O Excelentíssimo Doutor Guilherme Formagio Kikuchi, Juiz de Direito da 2ª Vara da Competência Delegada da Comarca de Cornélio Procópio, Estado do Paraná, na forma da lei, FAZ SABER - a todos os interessados e a quem possa interessar, que serão levados à arrematação o(s) bem(ns) penhorado(s) da devedora acima mencionada, nas seguintes condições:

**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.jeileioes.com.br](http://www.jeileioes.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.jeileioes.com.br](http://www.jeileioes.com.br), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. **O PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **28 de JULHO de 2023, a partir das 10h00min**, 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 AGOSTO de 2023, às 14h00min**, 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). **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.jeileioes.com.br](http://www.jeileioes.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.jeileioes.com.br](http://www.jeileioes.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 **0004273-72.2020.8.16.0075** de **CARTA PRECATÓRIA**, oriunda da Competência Delegada de Cambará, extraída dos autos nº 0000220-70.2004.8.16.0055, de **EXECUÇÃO FISCAL**, em que é exequente **PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (PGFN)** – (CNPJ/MF SOB Nº 00.394.460/0001-41) e executados **CARLOS ALBERTO MARTINS DE ARAUJO** – (CNPJ/MF SOB Nº 239.096.339-00) e **COMERCIO DE ALIMENTOS ARAUJO LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 72.305.881/0001-60).

**BEM(NS):** "Lote de terras sob nº 14 da quadra nº 130, situado no Jardim Estoril tendo 12,00 metros de frente para a rua 1, nos fundos, em igual extensão confronta com o lote nº 2, de um lado em 28,00 metros, confronta com o lote 13, e de outro lado em igual extensão confronta com o lote 15, contendo uma casa residencial em alvenaria com dois pisos, com a área de 215,01 metros quadrados, objeto da **matrícula nº 3.860**, do cartório de registro de imóvel do 1º Ofício."

**ÔNUS:** **R.5/3.860** – Hipoteca em favor de Caixa Econômica Federal; **Av.10/3.860** – Protocolo nº 44.626 – Indisponibilidade de bens referente aos autos nº 0000045-81.2001.8.16.0055 em trâmite perante a Vara Cível de Cambará; **Av.11/3.860** – Protocolo nº 44.892 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000027-94.2000.8.16.0055, em trâmite na Vara Cível de Cambará; **Av.12/3.860** – Protocolo

nº 45.187 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000116-20.2000.8.16.0055, em trâmite na Vara Cível de Cambará; R.15/3.860 – Protocolo nº 46.514 – Penhora referente aos autos nº 0000027-94.2000.8.16.0055, em trâmite na Vara Cível de Cambará; Av.16/3.860 – Protocolo nº 47.961 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000105-15.2005.8.16.0152, em trâmite na Vara da Fazenda Pública de Santa Mariana; Av.25/3.860 – Protocolo nº 48.773 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000139-63.2000.8.16.0055, em trâmite na Vara Cível de Cambará, conforme matrícula imobiliária do evento 294.2. Eventuais constantes da matrícula imobiliária após a expedição do edital. Em caso de arrematação de bem imóvel, 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:** 17 de maio de 2013, conforme Auto de Penhora, avaliação e depósito público do evento 49.2.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais), conforme avaliação de evento 1.7, realizado em data de 17 de maio de 2013.

**VALOR DO DÉBITO:** R\$ 4.062,60 (quatro mil sessenta e dois reais e sessenta centavos), conforme planilha do débito evento 175.1, realizado em 12 de janeiro de 2022, **devendo ser acrescido das custas, despesas processuais e honorários devidamente atualizados até a data do efetivo pagamento do débito.**

**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, por escrito: 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 conterà, 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/2015).

O presente edital será publicado no site do leiloeiro [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Código de Processo Civil/2015, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

**DEPÓSITO:** Referido bem se encontra depositado nas mãos do Depositário Público da Comarca Sr. Inaldo Borchers Mueller, como fiel depositário, até ulterior deliberação por este 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:** será de 5% do valor arrecadado em caso de leilão positivo, a ser pago pelo arrematante; 2% do valor da avaliação em caso de adjudicação, a ser pago pelo adjudicante; 2% do valor da avaliação em caso de acordo entre as partes, a ser pago pela parte executada, se realizado após preparados os leilões; e 2% da avaliação em caso de remissão, pelo remitente.

**ADVERTÊNCIA:** No caso de não ser realizado o Leilão nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

**INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM":** Fica o executado, qual seja: **CARLOS ALBERTO MARTINS DE ARAUJO – (CNPJ/MF SOB Nº 239.096.339-00) e COMERCIO DE ALIMENTOS ARAUJO LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 72.305.881/0001-60)**, através do presente, devidamente INTIMADO, 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), qual seja: **ROSILENE APARECIDA MERLO DE ARAÚJO**, Eventual(is) Credor(es), Credores hipotecários, quais seja: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 para alienação do bem. 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 Procopio, Estado do Paraná, aos dezesseis dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e três. (16/05/2023). Eu, \_\_\_\_\_,/// Jorge Vitorio Espolador - Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

**GUILHERME FORMAGIO KIKUCHI**

Juiz de Direito