



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE CAMBÉ
2ª VARA CÍVEL DE CAMBÉ - PROJUDI
Avenida Roberto Conceição, 532 - Jd. São José - Cambé/PR - CEP: 86.192-900 –
Fone: (43)3302-4400 - E-mail: camb-2vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ARNALDO SALUSTIANO DA SILVA – (CNPJ/MF SOB o nº 327.051.409-30) e UESLEI SALUSTIANO DA SILVA – (CNPJ/MF SOB o nº 057.425.139-17).

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.jeileiloes.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.jeileiloes.com.br, por meio do qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 31 de AGOSTO 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 31 de AGOSTO de 2023, a partir das 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 – 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.jeileiloes.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.jeileiloes.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 **0007994-21.2022.8.16.0056** de **CARTA PRECATÓRIA**, oriunda da 5ª Vara Cível de Maringá, extraída dos autos nº 0026217-18.2017.8.16.0017 de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente **MAGALLY APARECIDA MIROTO AUGUSTIN** – (CNPJ/MF SOB o nº 871.834.639-15) e executados **ARNALDO SALUSTIANO DA SILVA** – (CNPJ/MF SOB o nº 327.051.409-30) e **UESLEI SALUSTIANO DA SILVA** – (CNPJ/MF SOB o nº 057.425.139-17).

BEM(NS): "**BEM 01:** Data de terras sob o nº 17 (dezessete), da quadra nº 02 (dois), com a área de 300,00 metros quadrados, situada no Jardim Santo Amaro, subdivisão dos lotes nºs 80, 81 e 82, da Gleba Ribeirão Cambé, neste Município e Comarca de Cambé, e se acha dentro das seguintes divisas e confrontações: - "Frente para a rua "1", numa largura de 10,00 metros; de um lado, com a data nº 16, numa extensão de 30,00 metros; aos fundos, com a data nº 09, numa largura de 10,00 metros; e, finalmente de outro lado, com a data nº 18, numa extensão de 30,00 metros". Imóvel constante da **matrícula n.º 956** do Ofício de Registro de Imóveis de Cambé – Pr. Sobre a data de terras se encontra edificada uma casa residencial em alvenaria, com área aproximada de 112,70 metros quadrados, coberta com telhas de fibrocimento e forro de madeira; com duas salas e dois quartos com piso em tacos de madeira; banheiro com revestimento cerâmico no piso e paredes; cozinha com piso cerâmico e garagem; sendo o entorno da casa com piso em cimento; construção em mau estado de conservação; terreno murado e com grade frontal."

"**BEM 02:** Data de terras sob o nº 22 (vinte e dois), da quadra nº 07 (sete), com a área de 300,00 metros quadrados, situada no "PARQUE RESIDENCIAL E INDUSTRIAL MANELLA", subdivisão do lote nº 84C, da Gleba Ribeirão Cambé, nesta cidade e Comarca de Cambé, e se acha dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente para a Rua Padre Manoel da Nobrega, numa largura de 12,00 metros; de um lado,

com a data nº 21, numa extensão de 25,00 metros; de outro lado, com a data nº 23, numa extensão de 25,00 metros; e, finalmente aos fundos, com a data nº 15, numa largura de 12,00 metros.” Imóvel constante da **matrícula n.º 11.297** do Ofício de Registro de Imóveis de Cambé – Pr. Sobre a data de terras se encontram edificadas: 01) uma casa residencial em alvenaria, com área aproximada de 71,40 metros quadrados, coberta com telhas de fibrocimento e forro de madeira; com sala, dois quartos, cozinha e banheiro, todos com piso cerâmico; garagem e entorno da casa com piso em cimento; 02) uma dependência nos fundos, com área aproximada de 72 metros quadrados, coberta com telhas de fibrocimento e sem forro; com duas salas/cozinha; dois quartos e dois banheiros. Construção em mau estado de conservação; terreno murado e com portões frontais.” Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 27.1 e 27.3.

ÔNUS: **BEM 01:** R.4/956 – Penhora referente aos autos nº 0026217-18.2017.8.16.0017 (processo deprecante); **BEM 02:** R.6/11.297 – Penhora referente aos autos nº 0026217-18.2017.8.16.0017 (processo deprecante), conforme matrículas de eventos 41.2 e 50.2. Eventuais constantes das matrículas de nº 956 e nº 11.297. 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: 17 de outubro de 2019, conforme Termo de Penhora de evento 1.8, fl. 17.

AVALIAÇÃO DOS BENS: **BEM 01:** R\$ 260.948,23 (duzentos sessenta mil novecentos e quarenta e oito reais e vinte e três centavos); **BEM 02:** R\$ 240.794,59 (duzentos e quarenta mil setecentos e noventa e quatro reais e cinquenta e nove centavos), conforme Laudo de Avaliação de evento 27.1 e 27.3, atualizados até a expedição do presente edital.

VALOR DA CAUSA: R\$ 37.801,15 (trinta e sete mil oitocentos e um reais e quinze centavos), conforme valor da causa informado na Carta Precatória, **devendo ser acrescido das despesas, custas processuais e atualizações pertinentes 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 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 irrevogável, 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 dos executados, com endereço Rua Rio Tocantins, 224 - Jardim Santo Amaro - CAMBÉ/PR - CEP: 86.185-020, 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; por outro lado, no caso de adjudicação ou remição, será de 02% (dois por cento) sobre o laudo da avaliação, 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: **ARNALDO SALUSTIANO DA SILVA – (CNPJ/MF SOB o nº 327.051.409-30) e UESLEI SALUSTIANO DA SILVA – (CNPJ/MF SOB o nº 057.425.139-17)**, 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), coproprietário(s), proprietário(s), possuidor, usufrutuário(s), possuidor(es), 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. 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. Cambé, datado e assinado digitalmente.

RICARDO LUIZ GORLA

Juiz de Direito