



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
COMARCA DE UMUARAMA  
PRIMEIRA SECRETARIA DO CÍVEL  
E DA FAZENDA PÚBLICA  
Rua Des. Antonio Ferreira da Costa, 3693, Centro Cívico,  
CEP: 87.501-200, Umuarama-PR  
Fone: (44) 3621-8401 – e-mail: umu-1vj-s@tjpr.jus.br

### **EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

O Doutor **PEDRO SERGIO MARTINS JÚNIOR**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Umuarama-PR, na forma da lei, vem, por meio do presente edital, informar a todos os interessados a realização de **LEILÃO JUDICIAL** que se realizará da seguinte forma:

**PRIMEIRO LEILÃO: dia 25 de março de 2019, a partir das 10h00**, tão somente na modalidade eletrônica através de cadastramento prévio pelo site [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br).

**SEGUNDO LEILÃO: dia 08 de abril de 2019, a partir das 15h00**, na modalidade eletrônica – através de cadastramento prévio pelo site [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br) – e presencial no **SALÃO DO TRIBUNAL DO JÚRI DO FÓRUM DE UMUARAMA-PR**, localizado na **Rua Desembargador Antônio Ferreira da Costa, nº 3693, Zona I, nesta cidade de Umuarama-PR**.

Não havendo expediente nos dias designados para o leilão judicial, este será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário.

Em **AMBOS OS LEILÕES** a arrematação se dará pelo maior lance, desde que não por preço vil, sendo este considerado inferior a **80%** (oitenta por cento) do valor atualizado da avaliação, quando se tratar de **imóvel pertencente a incapaz; 65%** (sessenta e cinco por cento) do valor da avaliação, no caso de **bens imóveis**; e **50%** (cinquenta por cento) do valor da avaliação, no caso de **outros bens. Abaixo desses percentuais, a arrematação somente poderá ocorrer por autorização expressa do juiz**. No caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem (art. 892, § 2º, do CPC).

**PROCESSO:** autos nº **0006427-80.2008.8.16.0173**, de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, proposta por **NATALINO BATISTA DE SOUZA**, em desfavor de **HELIO GARCIA** e do **ESPÓLIO DE IDIMAR DE ALMEIDA GARCIA**.

**BEM:** data de terras sob nº 12, da quadra nº 40, situada na zona nº 02, desta cidade, com as seguintes confrontações: "DIVIDE-SE: com a Avenida Espírito Santo, no rumo SO 29º19' numa frente de 17,50 metros; com a data nº 13 no rumo NO 60º41' na distância de 29,50 metros; com parte da data nº 14 no rumo NE 29º19' na largura de 17,50 metros e, finalmente, com a data nº 11 no rumo SE 60º41' numa extensão de 29,50 metros. Sendo todas as datas mencionadas pertencentes à quadra nº 40, da zona 02 desta cidade." "Compreendendo a descrita data de terras uma área de 516,25 m<sup>2</sup>, **registrado sob a matrícula nº 4.690 do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Umuarama-PR**.

**BENFEITORIAS:** a) 01 (Um) sobrado em alvenaria com área total de 320,00m<sup>2</sup>, sendo 160,00m<sup>2</sup> na parte térrea e 160,00 m<sup>2</sup> na parte superior, sendo que a parte térrea é dividida entre duas salas comerciais com janelas em blindex e pisos em cerâmica, a parte superior possui residência também com janelas em blindex e pisos em cerâmica, o estado de conservação do sobrado é bom; b) Área coberta para garagem, em regular estado de conservação com aproximadamente 54,00m<sup>2</sup>; c) 01 (uma) residência em alvenaria com aproximadamente 78,00 m<sup>2</sup> nos fundos do imóvel contendo 02 quartos, sala, cozinha, área de serviço e garagem, em regular estado de conservação.

**AVALIAÇÃO: R\$ 1.659.270,58** (um milhão, seiscentos e cinquenta e nove mil, duzentos e setenta reais e cinquenta e oito centavos) (para 15/01/2019).

**ÔNUS:** matrícula (certidão de 10/12/2018): nada consta. dívidas sobre o bem: não constam dos autos; e outros ônus: não constam dos autos.

Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior às datas da expedição da certidão da matrícula e/ou certidão do distribuidor.

**OBSERVAÇÃO:** as dívidas que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, subrogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, § 1º, do CPC). As custas e despesas do processo até então realizadas também serão pagas com o valor depositado pelo arrematante. **As despesas de arrematação e comissão de leiloeiro ficarão por conta do arrematante.**

VALOR DO DÉBITO: R\$ 738.650,00 (setecentos e trinta e oito mil e seiscentos e cinquenta reais) (para 15/01/2019), que poderá ser acrescida das devidas correções e de custas e despesas processuais posteriores.

DEPÓSITÁRIO: o Depositário Público.

LEILOEIRO: WERNO KLÖCKNER JÚNIOR (JUCEPAR 660).

FORMAS DE PAGAMENTO e COMISSÃO DO LEILOEIRO: **1. A arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, ou no prazo de 15 (quinze) dias mediante caução de 20% (vinte por cento) do valor. Ao leiloeiro o arrematante deverá pagar de imediato sua comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. 2.** Na formação do lance pelo exequente ou qualquer outro credor do executado, o valor do próprio crédito não poderá ser utilizado se houverem outros credores com garantia real sobre o bem ou concorrentes que hajam penhorado o mesmo bem **3. Quem estiver interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações poderá apresentar por escrito sua proposta:** a) até o início do primeiro leilão, para proposta de aquisição do(s) bem(ns) por valor não inferior ao valor atualizado da avaliação, b) até o início do segundo leilão, para proposta de aquisição do(s) bem(ns) por valor que não seja considerado vil, nos termos deste edital. Em qualquer caso, a proposta conterá oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante dividido em até 30 (trinta) parcelas mensais, para o caso de bens imóveis, e 12 (doze) parcelas mensais, para o caso de bens móveis, devidamente atualizadas pelo INPC, garantido por caução idônea, quando se tratar de bem móvel, e por hipoteca sobre o próprio bem, quando se tratar de bem imóvel. As propostas deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez) por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. 4.** Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, **a perda da caução**, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos (art. 897 do CPC). **5. O arrematante deverá ainda arcar com as custas de expedição da carta de arrematação e mandado de imissão na posse ou mandado de entrega do bem, conforme se trate de bem imóvel ou móvel, respectivamente (cujos valores poderão ser conferidos junto à 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Umuarama/PR ((44) 3621-8401).** **6.** Conforme disposto no art. 896 do CPC, quando o imóvel de incapaz não alcançar em leilão pelo menos 80 % (oitenta por cento) do valor da avaliação, o juiz o confiará à guarda e à administração de depositário idôneo, adiando a alienação por prazo não superior a 1 (um) ano. Findo o prazo do adiamento, o imóvel será submetido a novo leilão judicial.

OBSERVAÇÕES: **1.** Ficam desde já intimados do conteúdo deste edital, caso não possuam advogado no processo ou não sejam encontrados para tanto, o executado, seu cônjuge ou companheira, se for o caso, e as pessoas descritas nos incisos do art. 889 do Código de Processo Civil. **2.** Antes da arrematação do(s) bem(ns), o executado ou seu cônjuge, se for o caso, poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil. **3.** Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil). **4.** Os valores constantes deste edital, até as datas dos leilões, poderão ser alterados por decisão judicial. **5. A arrematação não será desfeita (art. 903 do CPC), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses e nos prazos do § 5º do art. 903 do CPC.**

O presente edital será publicado na rede mundial de computadores: no sítio do leiloeiro ([www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br)), e, se disponível, em plataforma disponibilizada pelo CNJ. Dispensada a publicação em jornal, conforme legislação vigente.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, ficam desde já por este edital devidamente intimados a, querendo, promoverem o que entenderem a bem de seus direitos.

Dado e passado nesta cidade e Comarca de Umuarama, Estado do Paraná, aos 25 dias do mês de fevereiro do ano de 2019.

*(documento assinado digitalmente)*

**JÚLIO UBIRAI GERALDO GOMES**

Técnico Judiciário

Por ordem do MM. Juiz de Direito

Portaria nº 002/2018