



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.

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 – 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 m², **registrado sob a matrícula nº 4.690 do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Umuarama-PR**.

BENFEITÓRIAS: a) 01 (Um) sobrado em alvenaria com área total de 320,00m², sendo 160,00m² na parte térrea e 160,00 m² 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 54,00m²; c) 01 (uma) residência em alvenaria com aproximadamente 78,00 m² 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), 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