



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE BARBOSA FERRAZ
VARA CÍVEL DE BARBOSA FERRAZ - PROJUDI
Rua Marechal Deodoro, 320 - Barbosa Ferraz/PR - CEP: 86.960-000
- Fone: (44) 3275-1378 - E-mail: mfac@tjpr.jus.br

EDITAL N° 01/2021 DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

O Doutor Guilherme Aranda Castro dos Santos, MM. Juíza de Direito da Vara Cível De Barbosa Ferraz - Pr., na forma da lei, vem, por meio do presente edital, informar a todos os interessados, a realização de Leilão Judicial na forma que se segue:

PRIMEIRO LEILÃO que será **encerrado no dia 01 de março de 2021, a partir das 14:00 horas**, tão somente na modalidade online, com cadastramento prévio dos interessados pelo portal do leiloeiro www.lbleiloes.com.br para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, ou seja, inferior a avaliação atualizada na data do leilão.

SEGUNDO LEILÃO que será **encerrado no dia 15 de março de 2021, a partir das 14:00 horas**, tão somente na modalidade online, com cadastramento prévio dos interessados pelo portal do leiloeiro www.lbleiloes.com.br para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, ou seja, inferior à 60% da avaliação atualizada na data do leilão.

Os interessados em participar da alienação judicial por meio ELETRÔNICO, deverão se cadastrar previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.lbleiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o 2º leilão, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.lbleiloes.com.br.

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.

PROCESSO: Autos n.º **0001295-68.2018.8.16.0051**- Contratos Bancários - Vara Cível Barbosa Ferraz, **POLO ATIVO:** Banco Bradesco S/A CNPJ: 60.746.948/0001-12, **POLO PASSIVO:** Cleonice Castro Balman Oliveira CPF: 943.874.359-68, Cleonice De Castro Balman Oliveira EPP CNPJ: 02.154.013/0001-40. **TERCEIRO(S):** Waldir De Oliveira CPF: 448.250.059-34.

Bem(NS): Imóvel constituído pela "Data nº 12, da Quadra nº 228, com a área de 612,50 m², localizada na planta urbana de Barbosa Ferraz/PR, com os limites e confrontações constantes na **matrícula nº 14.912** do Registro de Imóveis de Barboza Ferraz-PR. Sem construção, terreno plano, conforme fotos anexas. Tudo conforme auto de avaliação em evento 132.1".

ÔNUS: R.02/14.912 – Prot. 61.620 – Hipoteca de 1º grau, credor Cooperativa De Crédito, Poupança E Investimento Valor Sustentável – SICREDI Valor Sustentável-Pr; Av.03/14.912 – Prot. 63.072 – Averbação de ajuizamento de execução dos autos 0000723-15.2018.8.16.0051 em tramite perante a vara cível de Barbosa Ferraz-PR, credor Cooperativa De Crédito, Poupança E Investimento Valor Sustentável – SICREDI Valor Sustentável-Pr; Av.04/14.912 – Prot. 63.284 – Averbação de ajuizamento de execução dos autos 0000721- 45.2018.8.16.0051 em tramite perante a vara cível de Barbosa Ferraz-PR, credor Cooperativa De Crédito, Poupança E Investimento Valor Sustentável – SICREDI Valor Sustentável-Pr; Av.05/14.912 – Prot. 63.285 – Averbação de ajuizamento de execução dos autos 0000719-75.2018.8.16.0051 em tramite perante a vara cível de Barbosa Ferraz-PR, credor Cooperativa De Crédito, Poupança E Investimento Valor Sustentável – SICREDI Valor Sustentável-Pr;; Av.06/14.912 – Prot. 63.286 – Averbação de



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE BARBOSA FERRAZ**

VARA CÍVEL DE BARBOSA FERRAZ - PROJUDI
Rua Marechal Deodoro, 320 - Barbosa Ferraz/PR - CEP: 86.960-000
- Fone: (44) 3275-1378 - E-mail: mfac@tjpr.jus.br

ajuizamento de execução dos autos 0000720-15.2018.8.16.0051 em tramite perante a vara cível de Barbosa Ferraz-PR, credor Cooperativa De Crédito, Poupança E Investimento Valor Sustentável – SICREDI Valor Sustentável-Pr; R.07/14.912 – Prot. 64.350 – Penhora dos autos nº 0001295-68.2018.8.16.0051 em tramite perante Vara Cível de Barbosa Ferraz-PR, credor Banco Bradesco S.A o exequente deste processo; Av.08/14.912 – Prot. 64.434 – Averbação de ajuizamento de execução dos autos 0000721-45.2018.8.16.0051 em tramite perante a vara cível de Barbosa Ferraz-PR; R.09/14.912 – Prot. 64.529 – Penhora dos autos nº 0000720-60.2018.8.16.0051 em tramite perante Vara Cível de Barbosa Ferraz-PR, que é credor o exequente deste processo; R.10/14.912 – Prot. 64.912 – Penhora dos autos nº 0000721-45.2018.8.16.0051 em tramite perante Vara Cível de Barbosa Ferraz-PR, credor Cooperativa De Crédito, Poupança E Investimento Valor Sustentável – SICREDI Valor Sustentável-Pr.

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

DATA DA PENHORA: 26 de agosto de 2019, conforme Termo de Penhora do mov.91.1

AVALIAÇÕES: Avaliado em 11 de fevereiro de 2020 em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), conforme laudo de avaliação judicial do mov. 132.1 e atualizado em janeiro de 2021 em R\$ 112.529,77 (cento e doze mil quinhentos e vinte e nove reais e setenta e sete centavos), atualizado pelo índice TJ/PR (média IGP/INPC).

VALOR DA CAUSA: R\$ 112.924,62 (cento e doze mil novecentos e vinte e quatro reais e sessenta e dois centavos) em 05/10/2018, atualizado pelo índice TJ/PR (média IGP/INPC) R\$ 134.257,41 (cento e trinta e quatro mil duzentos e cinquenta e sete reais e quarenta e um centavos) em janeiro 2021, que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

DEPÓSITO: Referido(s) bem(ns) se encontra(m) depositado(s) nas mãos do executado a Sra. Cleonice Castro Balman Oliveira CPF: 943.874.359-68, podendo ser encontrado na Avenida Castro Alves, 941 - BARBOSA FERRAZ/PR - CEP: 86.960-000, como fiel depositário, até ulterior deliberação. *Adverta-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: Luiz Barbosa de Lima Junior, inscrito na Junta Comercial do Paraná, sob o nº 10/030-L, representante da LB Leilões, sob o sítio: www.lbleiloes.com.br

DÉBITOS DE IMPOSTOS E CRÉDITOS QUE RECAEM SOBRE O BEM: Sobre os bens imóveis a serem pracedados não constam informações de débitos nos autos, contudo, caso houvesse, estes ficariam sub-rogados no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional e parágrafo 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil, não respondendo por eles o Arrematante. “Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega.”

Observação 1: 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,



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE BARBOSA FERRAZ**

VARA CÍVEL DE BARBOSA FERRAZ - PROJUDI
Rua Marechal Deodoro, 320 - Barbosa Ferraz/PR - CEP: 86.960-000
- Fone: (44) 3275-1378 - E-mail: mfac@tjpr.jus.br

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; tratando-se de bens moveis comprovar pagamento de Imposto Sobre Circulação de Mercadoria – ICMS no percentual de 0,9% sobre valor da arrematação; é obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

Observação 2: 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 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.lbleiloes.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.

PAGAMENTO: Encerrado o leilão, o arrematante deverá efetuar o pagamento imediato, à vista, da integralidade do lance mediante depósito em conta judicial vinculada ao processo, junto à Caixa Econômica Federal, (agência dessa Comarca). Para viabilização do ato, por aplicação analógica do art. 895 do CPC/15, faculto e autorizo, a título de sinal, o depósito de 30% do valor da arrematação no mesmo dia do leilão e o restante no prazo de 15 dias, estando ciente que ausente o pagamento dessa segunda parte haverá o perdimento da primeira parte.

PAGAMENTO PARCELADO Artigo 895 do Novo Código de Processo Civil: “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 à 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



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE BARBOSA FERRAZ**

VARA CÍVEL DE BARBOSA FERRAZ - PROJUDI
Rua Marechal Deodoro, 320 - Barbosa Ferraz/PR - CEP: 86.960-000
- Fone: (44) 3275-1378 - E-mail: mfac@tjpr.jus.br

expedida somente depois de efetuado o depósito ou prestadas às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC).

DA VENDA DIRETA: Havendo autorização judicial para tanto, na hipótese de algum bem indicado neste edital não ser arrematado em nenhum dos leilões designados, o bem ficará disponível no site do leiloeiro, pelo prazo de 60 (sessenta) dias para venda direta, prazo em que o leiloeiro receberá propostas, as quais deverão observar o lance mínimo previsto neste edital.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A remuneração do leiloeiro deverá ser paga pelo arrematante, ficando fixada no montante de 5% (cinco por cento) sobre o 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 das partes: "AD CAUTELAM": Fica(m) o(s) Exequente(s), qual(is) seja(m): **BANCO BRADESCO S/A CNPJ: 60.746.948/0001-12**, por seu(s) representante(s) legal(is) através do presente, devidamente **INTIMADO**.

Fica(m) o(s) Executado(s), qual(is) seja(m): **CLEONICE CASTRO BALMAN OLIVEIRA CPF: 943.874.359-68**, por seu(s) representante(s) legal(is) através do presente, devidamente **INTIMADO**.

Fica(m) o(s) Executado(s), qual(is) seja(m): **CLEONICE DE CASTRO BALMAN OLIVEIRA EPP CNPJ: 02.154.013/0001-40**, por seu(s) representante(s) legal(is) através do presente, devidamente **INTIMADO**.

Fica(m) o(s) TERCEIRO(s), qual(is) seja(m): **WALDIR DE OLIVEIRA CPF: 448.250.059-34** por seu(s) representante(s) legal(is) através do presente, devidamente **INTIMADO**.

Ficam também intimados sobre a realização da hasta, por meio deste Edital, se houver: o(s) respectivo(s) cônjuge(s) do executado; os eventuais ocupantes do bem imóvel; o (s) coproprietário(s) de bem indivisível cuja cota parte tenha sido penhorada; o titular de direito real ou o proprietário nos casos de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; o credor hipotecário, pignoratício, anticrético, usufrutuário ou fiduciário ou que tenha penhora anteriormente averbada; o promitente comprador ou o vendedor de bem imóvel.

Credor(es) Hipotecário(s) e Pignoratício(s): **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSAO AGROEMPRESARIAL - SICREDI AGROEMPRESARIAL PR/SP CNPJ 81.706.616/0001-84**

O presente edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.lbleiloes.com.br. E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente os acima nominados e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), ficam desde já por este devidamente intimados para que, querendo, promova(m)



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE BARBOSA FERRAZ**

VARA CÍVEL DE BARBOSA FERRAZ - PROJUDI

Rua Marechal Deodoro, 320 - Barbosa Ferraz/PR - CEP: 86.960-000

- Fone: (44) 3275-1378 - E-mail: mfac@tjpr.jus.br

o que entender(em) a bem de seus direitos. Não havendo expediente nos dias designados, fica pré-fixado o 1º dia útil subsequente.

DADO E PASSADO nesta cidade e VARA CÍVEL DE BARBOSA FERRAZ – PROJUDI, Estado do Paraná, aos quatro dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte um (04/01/2021). Eu, Luiz Barbosa de Lima Junior - JUCEPAR 10/030-L – Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**GUILHERME ARANDA CASTRO DOS SANTOS
JUIZ DE DIREITO**