



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE PONTA GROSSA**

**4ª VARA CÍVEL DE PONTA GROSSA – PROJUDI**

Rua Leopoldo Guimarães da Cunha, 590 - 4ª Vara Cível - Oficinas - Ponta Grossa/PR - CEP: 84.035-900 -  
Fone: (42) 3224-2833 - Celular: (42) 98837-0837 - E-mail: pg-4vj-e@tjpr.jus.br

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

Pelo presente, faz saber a todos os interessados, que será(ão) levado(s) à LEILÃO o(s) bem(ns) penhorado(s) do(a)s Executado(a)s **ILDEVAN BARBOSA (CPF 021.605.919-47) E ROSÁRIA DO ROCIO LEMES (CPF 776.377.399-53)**, na seguinte forma:

**1º Leilão: em 19 de janeiro de 2024, a partir das 14:00 horas**, por preço igual ou superior ao da avaliação.

**2º Leilão: em 29 de janeiro de 2024, a partir das 14:00 horas**, por maior lance oferecido, considera-se vil o preço inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. (art. 891 do CPC/2015).

Caso não haja arrematação nos leilões supra referidos, ficarão as partes desde já intimadas das novas datas:

**1º Leilão: em 15 de março de 2024, a partir das 15:00 horas**, por preço igual ou superior ao da avaliação.

**2º Leilão: em 25 de março de 2024, a partir das 15:00 horas**, por maior lance oferecido, considera-se vil o preço inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. (art. 891 do CPC/2015).

**LOCAL:** Apenas na modalidade eletrônica através do site: [www.amleiloeiro.com.br](http://www.amleiloeiro.com.br)

**PROCESSO:** Autos nº. **0017275-54.2018.8.16.0019 – Cumprimento de sentença** em que é Exequente **INVESTVILLE LOTEAMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ 01.567.455/0001-56)**.

**BENS(NS):** “Um terreno urbano, lote 33, quadra 17, situado na Vila Romana, bairro Periquitos, medindo 12m de frente para a Rua Cornélio Francisco Gomes, por 30m da frente ao fundo, em ambos os lados, fechando o perímetro nos fundos com igual metragem da frente, área de 360m<sup>2</sup>, topografia com lade declive para a direita, frente para rua sem pavimentação, muro de tijolos nas divisas, existindo sobre o mesmo, na frente do terreno uma casa residencial de alvenaria, número 31, medindo aproximadamente 98m<sup>2</sup>, sem laje, telhas cerâmicas, janelas de alumínio, portas de madeira e vidro, piso cerâmico, forro PVC, contendo sala, copa e cozinha conjugadas, dois quartos e banheiro, nos fundos existe uma edícula, medindo aproximadamente 33m<sup>2</sup>, telhas de fibrocimento, contendo sala, cozinha, quarto e banheiro, no lado direito, nos fundos existe um abrigo para veículo, medindo aproximadamente 35m<sup>2</sup>, com churrasqueira e banheiro, telhas cerâmicas e piso de cimento, benfeitorias em bom estado de conservação, Imóvel matriculado no 3º CRI de Ponta Grossa sob o nº 31.027 (Registro anterior R.6/35220 Registro Geral, do 1º SRI de Ponta Grossa)”. Valor primitivo em 19/01/2023: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).

**VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01/11/2023: R\$ 176.224,42 (cento e setenta e seis mil, duzentos e vinte e quatro reais e quarenta e dois centavos).**

**Observação:** A penhora recaiu sobre os direitos pertencentes aos Executados, referente ao financiamento do próprio imóvel leiloado e a construção agregada após a compra do referido lote. Como a dívida exequenda se refere sobre o total das parcelas inadimplidas, não haverá necessidade de sub-rogação do Arrematante ao Contrato de Compra e Venda do Imóvel acima descrito.

**ÔNUS DA MATRÍCULA E ÔNUS DIVERSOS:** Eventuais constantes nos autos e na matrícula imobiliária.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 37.841,63 (trinta e sete mil, oitocentos e quarenta e um reais e sessenta e três centavos), em 01 /07/2023

**CONDIÇÕES GERAIS:** 01) Fica(m) desde já cientes o(a)(s) Executado(a)(s) de que, em caso de arrematação de bem(ns) imóvel(is), deverá(ão) imediatamente remover o(s) bem(ns) móvel(is) que guarnece(m) seu interior, sob pena de ser(em) incorporado(s) ao(s) imóvel(is) caso não seja(m) retirado(s), com exceção da existência de eventual(ais) móvel(is) planejado(s). 02) O(s) bem(s) será(ão) entregue(s) livre(s) de ônus de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e de natureza propter rem (art. 908, § 1º, do CPC), exceto no caso de adjudicação ou de arrematação com o próprio crédito executado neste processo, condições estas sujeitas ao concurso de preferência. 03) O(s) bem(s) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontram, sendo responsabilidade do(s) interessado(s) realizar prévia vistoria com o(s) depositário(s) indicado(s). 04) Correrão por conta do adquirente as despesas inerentes à eventual regularização, transferência, expedição da carta de arrematação e imissão na posse.

**FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que o lance se iguale a melhor oferta (art. 895 § 7º do CPC/2015).

**a) À VISTA:** Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor da sua oferta.

**b) PARCELADO:** Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante, no ato da arrematação deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas (art. 895, §1º do Novo Código de Processo Civil) iguais, mensais e sucessivas, com vencimento a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895 §4º do CPC/2015). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, pela média do INPC+IGP-DI (*pro rata die*), devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o r. juízo poderá condicionar a entregar do bem à quitação de todas as parcelas. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do Novo Código de Processo Civil, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

**LEILOEIRO:** ADRIANO MELNISKI, JUCEPAR nº. 07/010-L.

**\*\*COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Em caso de arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Em caso de adjudicação a comissão devida será de 3% (três por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo(a)(s) credor(a)(s). Em se tratando de remição, transação ou acordo entre as partes, será garantido o pagamento de 3% sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo(a)(s) Executado(a)(s).

**\*\*\*Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.**

**LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA:** Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), poderá ofertar lances pela Internet, através do site [www.amleiloeiro.com.br](http://www.amleiloeiro.com.br), devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo mínimo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances ofertados e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão garantir seu ato com respectivo valor ofertado pelo bem, depositando-o em 24 horas. Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da

conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta. O interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito

**DEPOSITÁRIO(A): Ildevan Barbosa e Rosária do Rocio Lemes**

**INTIMAÇÃO:** Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) **EXECUTADO(S) ILDEVAN BARBOSA E ROSÁRIA DO ROCIO LEMES** e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não for(em) encontrado(s) para intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. 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 dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015).

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. **DADO E PASSADO** nesta cidade e Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná.

Ponta Grossa, 16 de Novembro de 2023

**LEONARDO SOUZA**

Juiz(a) de Direito