



EDITAL DE VENDA POR INICIATIVA PARTICULAR

FAZ SABER - a todos os interessados e a quem possa interessar que, por determinação deste Juízo, o imóvel abaixo descrito será disponibilizado para venda direta por iniciativa particular, nos termos da decisão de mov. 164.1 e do art. 880 do Código de Processo Civil, observadas as condições deste edital:

PROCESSO: Nº 0002905-20.2024.8.16.0097 – VARA CÍVEL DA COMARCA DE IVAIPORÃ – PR.

CLASSE PROCESSUAL: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: MARIA TEREZA SILVESTRINI DE OLIVEIRA – CPF: 107.944.099-20

EXECUTADA: MARLI APARECIDA DE OLIVEIRA DA SILVA – CPF: 006.671.279-33

TERCEIRO: VANDERLEI MELO DA SILVA - CPF: 726.618.959-49, cônjuge da Executada, conforme matrícula do imóvel

PERÍODO DA VENDA: De 27 de agosto de 2026 até 02 de dezembro de 2026, pelo prazo de 90 (noventa) dias corridos. As propostas poderão ser apresentadas durante esse período e serão submetidas à prévia apreciação do Juízo, conforme decisão de mov. 164.1.

BEM IMÓVEL E AVALIAÇÃO

BEM IMÓVEL: Matrícula 27.345 – CRI – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ivaiporã. Data de terras sob nº 10 (dez), da quadra nº 173 (cento e setenta e três), com a área de 464,17 m² (quatrocentos e sessenta e quatro metros e dezessete centímetros quadrados), situada no quadro urbano desta cidade de Ivaiporã, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas e confrontações: De quem da Rua Olha: Pela Frente: divide com a Rua Ceará, com 15,70 metros; Pelos Fundos: Divide com a data nº 07, com 15,25 metros; Pelo Lado Esquerdo: Divide com a data nº 11, com 30,00 metros; Pelo Lado Direito: Divide com a data nº 09, com 30,00 metros, contendo benfeitorias em sua superfície, em R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais). Benfeitorias: sobre o imóvel acima descrito encontra-se edificada uma construção averbada (alvenaria), tipo residência, com 61 m². Imóvel localizado no centro, servido por pavimentação asfáltica e iluminação pública. Endereço: Rua Ceará, 2907- Centro de Ivaiporã- PR.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), conforme laudo de avaliação de mov. 68.1, homologado no mov. 158.1.

PREÇO MÍNIMO: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), correspondente a 50% da avaliação homologada, vedada a alienação por preço inferior, conforme decisão de mov. 164.1.

VALOR DA CAUSA: R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), sujeito às atualizações e aos acréscimos legais.

ÔNUS: Não há ônus registrado na matrícula apresentada nos autos, sem prejuízo de eventuais registros posteriores ou de outros débitos e restrições não informados no processo.

DEPOSITÁRIO: O bem penhorado encontra-se sob a responsabilidade da executada. **Advirta-se ao(s) depositário(s) de que, fica(m) ele(s) obrigado(s) a permitir(em) a eventuais interessados o acesso ao(s) bem(ns), 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.bleiloes.com.br



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE IVAIPORÃ

COMPETÊNCIA DELEGADA DE IVAIPORÃ - PROJUDI

Avenida Itália, 20 - Ed. Fórum - Jardim Europa - Ivaiporã/PR - CEP: 86.873-152

Celular: (43) 98863-9287 - E-mail: civelivp@gmail.com

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão pela intermediação fica fixada em 6% (seis por cento) sobre o valor da alienação, a ser suportada pelo adquirente, observado o limite estabelecido na decisão de mov. 164.1.

LOCAL: 1. A venda ocorrerá por meio eletrônico (on-line): Serão aceitas propostas a partir da inserção do edital no site do leiloeiro. 1.1. Os interessados deverão se cadastrar gratuitamente junto ao site: www.lbleiloes.com.br, encaminhando os documentos pessoais ou jurídicos e a solicitação de habilitação com antecedência mínima de 24 horas do último dia útil que antecederá o encerramento da venda, responsabilizando-se civil e criminalmente pelas informações lançadas. 1.2. O cadastro será confirmado via e-mail ou por emissão de login e senha provisória, que deverá ser alterada pelo usuário; 1.3. As propostas deverão ser oferecidas no site www.lbleiloes.com.br, as quais serão submetidas ao Juízo para apreciação; 1.4. O leiloeiro manterá telefones no site para prestar esclarecimentos de dúvidas sobre o funcionamento e transações da venda direta. 1.6. Todos os atos realizados via *internet* ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, ficando o Poder Judiciário e/ou leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. 1.7. Ao participar da venda direta, o interessado concorda com as condições previstas neste edital.

APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS: As propostas poderão ser apresentadas à LB Leilões por meio do site www.lbleiloes.com.br, após o cadastro e a habilitação do interessado. A proposta deverá conter a qualificação completa do proponente, o valor ofertado e a forma de pagamento. Se parcelada, deverá indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária, as condições de pagamento do saldo e a garantia oferecida. Toda proposta, à vista ou parcelada, será encaminhada aos autos e ficará condicionada à prévia apreciação e aprovação do Juízo.

OBSERVAÇÃO 01: DO PAGAMENTO – O pagamento será realizado, preferencialmente, à vista, mediante depósito judicial, no prazo e na forma a serem determinados pelo Juízo após a aprovação da proposta.

OBSERVAÇÃO 02: PAGAMENTO PARCELADO – Propostas de pagamento parcelado não suspendem o recebimento de outras propostas de venda direta o respectivo bem. Nesta modalidade de pagamento, o interessado deverá apresentar por escrito (no site www.lbleiloes.com.br), observado o lance mínimo ou vil.

a) O parcelamento observará uma entrada de no mínimo 25% do valor do lance à vista, e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses; b) A atualização será realizada pelos índices oficiais (média entre o INPCe o IGP-DI), garantido por caução idônea, inclusive hipoteca do próprio bem; c) no caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (§ 4º do art. 895). d) em caso de inadimplemento, será feita a resolução da arrematação, na forma do § 5º do art. 895, e será o bem levado novamente a leilão. e) a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (§ 7º do art. 895). f) havendo mais de uma proposta parcelada: - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, ou seja, a de maior valor, - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar (§ 8º do art. 895). g) O vencimento das parcelas subsequentes ocorrerá no dia 05 do mês seguinte ao decurso dos prazos fixados no item a). i) em caso de leilão de bem imóvel o parcelamento ficará garantido por hipoteca do próprio bem (art. 895, § 1º). Tratando-se de bem móvel considerar-se-á caução idônea: fiança bancária e hipoteca sobre bem imóvel livre e desembaraçado de qualquer ônus. Sem lances à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, serão submetidas à apreciação deste juízo, prevalecendo a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada primeiro (art. 895, §8º, I e II, CPC). 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 garantias pelo comprador, bem como paga da comissão do leiloeiro e as demais despesas da execução (art. 901, § 1º, CPC).

OBSERVAÇÃO 03: DA ANÁLISE DAS PROPOSTAS – As propostas serão submetidas à apreciação judicial. A alienação poderá ser formalizada em favor de quem primeiro apresentar proposta idônea, condicionada à prévia aprovação do Juízo. Aprovada a proposta, a alienação será formalizada por termo nos autos, com posterior expedição da carta de alienação e do mandado de imissão na posse, nos termos da decisão de mov. 164.1 e do art. 880, § 2º, inciso I, do CPC.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE IVAIPORÃ

COMPETÊNCIA DELEGADA DE IVAIPORÃ - PROJUDI

Avenida Itália, 20 - Ed. Fórum - Jardim Europa - Ivaiporã/PR - CEP: 86.873-152

Celular: (43) 98863-9287 - E-mail: civelivp@gmail.com

OBSERVAÇÃO 04: DIREITO DE PREFERÊNCIA – Deverá ser observado o direito de preferência da coproprietária na aquisição da fração ideal, em igualdade de condições, nos termos do art. 504 do Código Civil e da decisão de mov. 164.1.

OBSERVAÇÃO 05: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas previamente suas condições antes de submeterem as propostas ao Juízo. As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no edital são meramente enunciativas, por serem extraídas dos documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo *ad corpus*, não cabendo reclamação posterior. Eventuais regularizações de benfeitorias na matrícula serão realizadas por conta do comprador.

OBSERVAÇÃO 06: Os ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, em cumprimento ao art. 886 do CPC, não sendo de obrigação do comprador. Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega. Créditos tributários e de natureza *propter rem* devem ser habilitados junto aos autos do processo deste edital para que seja feita a sub-rogação dos valores no preço ofertado pelo comprador (art. 908, §§1º e 2º do CPC/2015 e art. 130, parágrafo único do CTN). Eventuais informações de ocupação deverão ser diligenciadas pelos interessados junto ao imóvel objeto da venda direta, bem como é de responsabilidade do interessado verificar eventual restrição ao uso do imóvel, como restrição construtiva, ambiental, entre outras, não sendo aceitas reclamações após o encerramento da venda direta. No caso de adjudicação do bem, serão mantidos os ônus e débitos, exceto na hipótese de decisão judicial em sentido contrário.

OBSERVAÇÃO 07: Em caso de arrematação/compra de bem imóvel, veículos automotores ou demais bens dependentes de registro no órgão competente, para expedição da respectiva carta, deverá o comprador recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, bem como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, e para bens móveis, recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; comprovar pagamento de Imposto Sobre Circulação de Mercadoria – ICMS no percentual de 0,9% sobre valor da arrematação e demais taxas incidentes; em caso de arrematação de veículo, advirto aos interessados que para realizar a transferência em nome do comprador, este deverá providenciar e acompanhar os procedimentos para desvincular os débitos com fato gerador anterior ao leilão e a venda direta, bem como cancelar eventuais ônus e/ou bloqueios do veículo perante órgãos de trânsito, não tendo o Poder Judiciário e/ou leiloeiro responsabilidades acerca disso.

OBSERVAÇÃO 08: Qualquer que seja a modalidade da alienação judicial, assinado o auto pelo juiz, pelo comprador 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 do art. 903 do CPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 do CPC), podendo o comprador desistir da aquisição apenas nas hipóteses dos incisos do §5º do art. 903 do CPC. O presente edital será publicado no site www.lbleiloes.com.br, de forma a cumprir o preconizado pelo art. 887, §2º do CPC, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

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) o que entender(em) a bem de seus direitos. Não havendo expediente nos dias designados, fica pré-fixado o 1º dia útil subsequente. Caso a alienação judicial eletrônica não possa se realizar em razão de força maior, o início do novo período de pregão deverá ser publicado na forma do art. 897, § 1º, do Código de Processo Civil.

INTIMAÇÃO DAS PARTES: "AD CAUTELAM" ficam:

A EXEQUENTE: MARIA TEREZA SILVESTRE DE OLIVEIRA - CPF: 107.944.099-20, através do presente, fica devidamente **INTIMADA**.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE IVAIPORÃ

COMPETÊNCIA DELEGADA DE IVAIPORÃ - PROJUDI

Avenida Itália, 20 - Ed. Fórum - Jardim Europa - Ivaiporã/PR - CEP: 86.873-152

Celular: (43) 98863-9287 - E-mail: civelivp@gmail.com

A EXECUTADO: MARLI APARECIDA DE OLIVEIRA DA SILVA - CPF: 006.671.279-33, através do presente, fica devidamente **INTIMADO**.

O TERCEIRO: VANDERLEI MELO DA SILVA - CPF: 726.618.959-49, cônjuge da Executada, fica devidamente INTIMADO por meio deste edital.

Ficam também intimados sobre a venda direta, bem como dos termos da Penhora e da Avaliação realizadas nos Autos, 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.

DADO E PASSADO nesta cidade e comarca de Ivaiporã-PR – Estado do Paraná, aos 27/08/2026. Eu, Luiz Barbosa de Lima Junior - JUCEPAR 10/030-L – Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

José Chapoval Cacciacarro
Juiz a de Direito