



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE BELA VISTA DO PARAÍSO

VARA CÍVEL DE BELA VISTA DO PARAÍSO - PROJUDI

Rua Brasília de Araújo, 893 - Ed. do Fórum - Conjunto Alvim Werner - Bela Vista do Paraíso/PR - CEP: 86.130-000 - Fone: (43) 3572-3450 - E-mail: ccivilbelavista@gmail.com

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES, DO EXECUTADO E EXEQUENTE**

**FAZ SABER** - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à Leilão Judicial na forma que se segue:

**PROCESSO:** Autos de Carta Precatória Cível n.º 0002226-94.2020.8.16.0053 da Vara Cível de Bela Vista do Paraíso – Paraná, oriunda dos autos n.º 0013480-94.2014.8.16.0014, da 5ª Vara Cível de Londrina – Paraná, que se encontra como EXEQUENTE: JUDITE ALVES PEDRA DE ALMEIDA, CPF: 016.803.059-48, e como EXECUTADOS: DIONISIO DOMINGOS MATA, CPF: 330.841.149-00 e ZILDA DALCIN MATA, CPF: 564.707.629-72. Terceiro cadastrado nos Autos: CASAVALAR ENGENHARIA LTDA – ME, CNPJ: 20.930.874/0001-55

**PRIMEIRO LEILÃO/PRAÇA:** **Com encerramento dia 12 de janeiro de 2024, às 09h00min, ON-LINE**, para a venda a quem mais der, desde que não seja **lance inferior a avaliação**. Não verificando lances que sejam iguais ou superiores ao valor da avaliação, a partir do encerramento do 1º leilão, iniciará a captação de lances para a 2º leilão:

**SEGUNDO LEILÃO/PRAÇA:** **Com encerramento dia 19 de janeiro de 2024, às 14h30min, ON-LINE**, para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, ou seja, **lance inferior a 50% da avaliação (art. 891, parágrafo único do CPC)**.

**OBSERVAÇÃO:** Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao término dos leilões, o horário de encerramento do leilão a se encerrar será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

**LOCAL:** 1. Leilão exclusivamente eletrônico: Serão aceitos lances a partir da inserção do leilão no site do leiloeiro. 1.1. Os interessados em participar do leilão deverão se cadastrar gratuitamente junto ao site: [www.lbleiloes.com.br](http://www.lbleiloes.com.br), encaminhando os documentos pessoais ou jurídicos e a solicitação de habilitação com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, 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. Os lances deverão ser oferecidos no site [www.lbleiloes.com.br](http://www.lbleiloes.com.br), que promoverá a divulgação imediata do lance após seu registro, não sendo admitidos lances realizados por qualquer outra modalidade; 1.4. O leiloeiro manterá telefones no site para prestar esclarecimentos de dúvidas sobre o funcionamento e transações do leilão. 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 do leilão, o interessado concorda com as condições previstas neste edital.

**BEM: Imóvel do tipo lote urbano localizado na Avenida Independência, nº 1260 - lote nº 04 da Quadra nº 15 do Centro, na cidade de Bela Vista do Paraíso-PR**, com área de 476,00 (quatrocentos e setenta e seis) m<sup>2</sup> (metros quadrados), contendo uma residência unifamiliar de dois pavimentos de alvenaria com área construída de 502,00 (quinhentos e dois) m<sup>2</sup> (metros quadrados). O imóvel consta na matrícula nº 2.677 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Bela Vista do Paraíso-PR. **BENFEITORIAS:** A benfeitoria construtiva consta da averbação nº 3/2.677 da referida matrícula cuja planta aprovada é datada de 19.08.1986, alvará de licença nº 019/86 e CND nº 893560: A benfeitoria construtiva edificada no terreno urbano é uma edificação residencial unifamiliar do tipo sobrado dotado de 2 (dois) pavimentos em alvenaria com estrutura de concreto armado. O uso atual é misto pois a porção frontal do segundo pavimento foi adaptado para um escritório de advocacia. O pavimento térreo tem entrada para veículos e está abaixo do nível da via pública. Já o pavimento superior tem entrada principal para pedestres e está acima do nível da via pública. **LOCALIZAÇÃO DETALHADA:** O imóvel localiza-se no perímetro urbano do Município de Bela Vista do Paraíso-PR, na região central da cidade, com testada para a Avenida Independência, proximidades da Igreja Matriz – Paróquia São João Batista. A imagem de satélite oriunda do aplicativo “Google Earth” encontra-se no ANEXO-04A. A distribuição dos cômodos internos por pavimento é a seguinte: PAVIMENTO TÉRREO: Churrasqueira/espço gourmet; Lavanderia; Salão; BWC; Dormitório; Garagem (3 – três - vagas); Despensa; Sauna (desativada). PAVIMENTO SUPERIOR: Escada acesso à cozinha; Suíte – dependência de empregada; Área de serviço; Despensa; Cozinha; Sala TV; Circulação; Dormitório; 3 (três) suítes; Escada – acesso ao escritório; Escritório (2 – duas – salas; lavabo e jardim de inverno). As instalações hidrossanitárias são



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE BELA VISTA DO PARAÍSO

VARA CÍVEL DE BELA VISTA DO PARAÍSO - PROJUDI

Rua Brasília de Araújo, 893 - Ed. do Fórum - Conjunto Alvim Werner - Bela Vista do Paraíso/PR - CEP: 86.130-000 - Fone: (43) 3572-3450 - E-mail: ccivelbelavista@gmail.com

formadas por água fria, água quente (aquecimento solar), águas pluviais e esgotos sanitários, conforme Laudo de avaliação no mov. 144.1, realizado pelo perito Raphael José de Gizzi e Rocha.

**ÔNUS:** **01) HIPOTECA: R-09:** Hipoteca em primeiro grau em favor da exequente do presente processo; **02)- AVERBAÇÃO: AV-10:** Averbação de Execução de Título Extrajudicial, em favor da exequente do presente processo referente aos autos principais da carta precatória nº 0013480-94.2014.8.16.0014, da 5ª Vara Cível de Londrina-PR; **03) PENHORAS: R-11** dos autos nº 176/2010 (digitalizado sob nº 0002759-05.2010.8.16.0053) de Execução Fiscal da Vara da Fazenda Pública de Bela Vista do Paraíso-PR, tendo como exequente o MUNICÍPIO DE BELA VISTA DO PARAÍSO-PR e como executado DIONÍSIO DOMINGOS MATA; e **R-12**, referente a penhora do presente processo; **04) INDISPONIBILIDADE DE BENS: AV-13** de 23/08/2022, dos autos nº 0000092-36.2016.8.16.0053 da Vara Cível de Bela Vista do Paraíso-PR, tendo como exequente BELAGRICOLA COMERCIO E REPRESENTACOES DE PRODUTOS AGRICOLAS S.A. e como executado DIONISIO DOMINGOS MATA.

**RECURSOS:** Agravo de Instrumento Cível nº 0053017-61.2022.8.16.0000, Embargos de Declaração Cível nº 0056024-27.2023.8.16.0000 (antigo 0053017-61.2022.8.16.0000 1), Recurso Especial Cível nº 0065977-15.2023.8.16.0000 (antigo 0053017-61.2022.8.16.0000 2) e Agravo em Recurso Especial Cível nº 0091551-40.2023.8.16.0000, todos pendentes de Trânsito em Julgado, sendo que o último recurso também está pendente de julgamento.

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

**PENHORA:** Realizada em 18 de agosto de 2017, averbada no R-12 da matrícula 2.677 do Serviço de Registro de Imóveis de Bela Vista do Paraíso-PR.

**AVALIAÇÃO:** Imóvel avaliado em **R\$ 1.073.281,56** (um milhão, setenta e três mil, duzentos e oitenta e um reais e cinquenta e seis centavos), conforme Laudo de Avaliação do mov. 144.1, realizado pelo perito Raphael José de Gizzi e Rocha em 11 de fevereiro de 2022.

**VALOR DA CAUSA:** R\$ 1.262.956,80 (um milhão, duzentos e sessenta e dois mil, novecentos e cinquenta e seis reais e oitenta centavos) em data de 23/10/2020, conforme mov. 1.13, que deverá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios, nos termos do Art. 85, §13 do Código de Processo Civil.

**DEPÓSITO:** Referido(s) bem(ns) se encontra(m) depositado(s) nas mãos do Executado DIONÍSIO DOMINGOS MATA; *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.*

**OBSERVAÇÃO 1:** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes de ofertarem lances no leilão. 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 arrematante. Sendo arrematado veículo e este não possuir chaves, responsabiliza-se o arrematante pelos custos.

**OBSERVAÇÃO 2:** Os ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, em cumprimento ao art. 886 do CPC, não sendo eles de obrigação do 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. Créditos tributários e de natureza *propter rem* devem ser habilitados junto aos autos do(s) processo(s) deste edital para que seja feita a sub-rogação dos valores no preço ofertado pelo arrematante (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 do leilão, 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 leilão. No caso de adjudicação do bem, serão mantidos os ônus e débitos, exceto na hipótese de decisão judicial em sentido contrário.

**OBSERVAÇÃO 3:** Em caso de arrematação de bem imóvel, veículos automotores ou demais bens dependentes de registro no órgão competente, para expedição da respectiva carta, deverá o



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE BELA VISTA DO PARAÍSO

VARA CÍVEL DE BELA VISTA DO PARAÍSO - PROJUDI

Rua Brasília de Araújo, 893 - Ed. do Fórum - Conjunto Alvim Werner - Bela Vista do Paraíso/PR - CEP: 86.130-000 - Fone: (43) 3572-3450 - E-mail: ccivelbelavista@gmail.com

arrematante 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 arrematante, este deverá providenciar e acompanhar os procedimentos para desvincular os débitos com fato gerador anterior ao leilão e cancelar eventuais ônus e/ou bloqueios do veículo perante órgãos de trânsito, não tendo o Poder Judiciário e/ou leiloeiro responsabilidades acerca disso.

**OBSERVAÇÃO 4:** Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, 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 arrematante 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](http://www.lbleiloes.com.br), de forma a cumprir o preconizado pelo art. 887, §2º do CPC, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

**DO PAGAMENTO:** O pagamento deverá ser realizado de imediato, à vista, pelo arrematante, seja por meio eletrônico ou por depósito judicial (art. 892, do CPC), salvo disposição judicial diversa ou, se não houver lances à vista, arrematação com pagamento parcelado abaixo descrita.

**OBSERVAÇÃO:** Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§4º e 5º; art. 896, §2º; arts. 897 e 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do CPC.

**PAGAMENTO PARCELADO:** Propostas de pagamento parcelado não suspendem o leilão e somente serão válidas caso não sejam ofertados lances com pagamento à vista (art. 895, §§6 e 7º, do CPC). Nesta modalidade de pagamento, o interessado deverá apresentar lance por escrito (no site [www.lbleiloes.com.br](http://www.lbleiloes.com.br)) antes do encerramento do leilão, observado o lance mínimo ou vil, proposta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 meses. As propostas devem conter, ao menos: o nome e qualificação do proponente (e cônjuge, se houver); o bem objeto da proposta; o valor da proposta, as condições de pagamento do saldo, o prazo, modalidade e o indexador de correção monetária. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI (Decreto nº 1544/1995), a partir da data da arrematação. O parcelamento é garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. No atraso de pagamento da prestação, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida mais as parcelas vincendas (vencimento antecipado), autorizado o exequente a executar o arrematante no valor devido. 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 arrematante, bem como paga da comissão do leiloeiro e as demais despesas da execução (art. 901, § 1º, CPC).

**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](http://www.lbleiloes.com.br)

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão do leiloeiro (art. 884, parágrafo único, do CPC) será: em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante.

**EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualdade de condições com os demais interessados, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (quando não comparecerem interessados na arrematação do bem) até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo r. juízo competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a comissão do leiloeiro.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE BELA VISTA DO PARAÍSO

VARA CÍVEL DE BELA VISTA DO PARAÍSO - PROJUDI

Rua Brasília de Araújo, 893 - Ed. do Fórum - Conjunto Alvim Werner - Bela Vista do Paraíso/PR - CEP: 86.130-000 - Fone: (43) 3572-3450 - E-mail: ccivelbelavista@gmail.com

**INTIMAÇÃO DAS PARTES:** "AD CAUTELAM": Fica a Exequente, qual seja: **JUDITE ALVES PEDRA DE ALMEIDA – CPF 016.803.059-48**, através do presente, devidamente **INTIMADA**.

Fica(m) o(s) Executado(s), qual(is) seja(m): **DIONISIO DOMINGOS MATA – CPF 330.841.149-00 e ZILDA DALCIN MATA – CPF 564.707.629-72**, através do presente, devidamente **INTIMADOS**.

Fica(m) intimado seus cônjuges;

Fica(m) intimados o(s) TERCEIRO(s) cadastrado nos autos, qual(is) seja(m): **CASAVALOR ENGENHARIA LTDA – ME, CNPJ 20.930.874/0001-55**, por seus representantes legais, através do presente, devidamente **INTIMADO**.

**Ficam também intimados sobre a realização do leilão, 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.

O presente edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro [www.lbleiloes.com.br](http://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.

DADO E PASSADO nesta cidade e VARA CÍVEL DE BELA VISTA DO PARAÍSO – PROJUDI, Estado do Paraná, ao primeiro dia do mês de novembro do ano de dois mil e vinte três (01/11/2023). Eu, Luiz Barbosa de Lima Junior - JUCEPAR 10/030-L – Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**Helder José Anunziato**  
**Juiz de Direito**