



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE GUARAPUAVA

VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DE GUARAPUAVA – PROJUDI

Avenida Manoel Ribas, 500 - 3º Andar, Bloco B - Santana - Guarapuava/PR - CEP: 85.070-180 - Fone: (42) 3308-7507
- E-mail: guarapuavavaradefamilia@tjpr.jus.br

Processo: 0004793-72.2017.8.16.0031

Classe Processual: Inventário

Assunto Principal: Inventário e Partilha

Inventariante: • Ailton Gonçalves Prates

Espólio: • Magdalena Prates

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO E DE INTIMAÇÃO DO INVENTARIANTE E HERDEIRO, AILTON GONÇALVES PRATES - CPF: 338.579.389-00; E DA HERDEIRA SUELI GONÇALVES PRATES - CPF: 696.684.349-00.

O Dr. **Glauco Alessandro de Oliveira**, MM. Juiz de Direito da Vara de Família e Sucessões da Comarca de Guarapuava, Estado do Paraná, FAZ SABER a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) adiante descrito(s), de forma eletrônica, nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do CPC, Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas seguintes condições:

A publicação do presente edital será realizada no sítio eletrônico www.selectleiloes.com.br, por meio do qual serão recepcionados os lances. O **1º LEILÃO** terá início no dia **30 de outubro de 2024**, a partir das 14:00 horas, e será encerrado no dia **05 de novembro de 2024**, a partir das 14:00 horas, no qual não será admitido lance inferior ao valor atualizado de avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **2º LEILÃO** que será encerrado no dia **12 de novembro de 2024**, a partir das 14:00 horas, no qual não será admitido lance inferior a 60% do valor atualizado de avaliação (art. 891 do CPC). Observação: Contendo lance nos três minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em três minutos para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

LOCAL: O leilão será realizado na modalidade exclusivamente eletrônica, no sítio eletrônico www.selectleiloes.com.br, pelo Leiloeiro Público Oficial designado, Sr. **Maurício Sambugari Appolinário**, JUCEPAR nº 24/388-L, fone (18) 99782-1666, e-mail: contato@selectleiloes.com.br. Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente no sítio eletrônico do leiloeiro, com o envio de todas as documentações e com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil do Leilão Público designado, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento. Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sítio eletrônico, não sendo admitidos lances realizados por e-mail, ou qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

VALOR DA CAUSA: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), atualizado até 27 de março de 2017, conforme mov. 1.1 dos autos.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um lote de terreno urbano situado na Rua Joao Lacerda Caldas esquina com a Rua Coronel Saldanha, constituído de parte do lote nº 07 da quadra nº 12, do Loteamento denominado "Vila Cupertínópolis" na cidade de Guarapuava - PR. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 19.447 do 3º Ofício do Serviço de Registro de Imóveis de Guarapuava - PR (matrícula anterior nº 19.275), com área de 215,25 m², ou seja, medindo 15,00 metros, de frente para a Rua Coronel Saldanha; por 14,35 metros, da frente aos fundos, do lado direito, de quem da citada rua olha o terreno, onde faz esquina com a Rua João Lacerda Caldas; na lateral esquerda mede 14,35 metros, e confronta com o lote nº 08; e nos fundos onde mede 15,00 metros, confronta com a outra parte deste lote; na quadra formada pelas citadas ruas e as de nomes Rua Capitão Virmond e Rua Pres. Arthur da Costa e Silva. **Observações do oficial de justiça avaliador referente à avaliação mov. 172.1:** “2.





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE GUARAPUAVA

VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DE GUARAPUAVA – PROJUDI

Avenida Manoel Ribas, 500 - 3º Andar, Bloco B - Santana - Guarapuava/PR - CEP: 85.070-180 - Fone: (42) 3308-7507
- E-mail: guarapuavavaradefamilia@tjpr.jus.br

Caracterização da região: usos predominantes: unifamiliar; padrão de construção predominante: médio e baixo; acesso: bom; facilidade de estacionamento: razoável; valorização imobiliária: boa; **2.1.** Infraestrutura, serviços e equipamentos comunitários existentes: água, esgoto sanitário, telefone, pavimentação, energia elétrica, rede pluvial, iluminação pública, coleta de lixo, comércio, transporte coletivo, ensino fundamental, ensino superior, posto de saúde, supermercado. **2.2.** Caracterização do terreno avaliando: Documento de origem: Matrícula nº 19.447 - 3º Serviço de Registro de Imóveis; Dados do terreno: terreno urbano, de esquina, boa localização, boa valorização; área total: 215,25 m²; Dimensões: frente: 15,00m; lateral direita: 14,35m; lateral esquerda: 14,35m; fundos: 15,00m; forma: retangular; topografia: aclave/declive; drenagem: seco; zoneamento urbano: ZD1; **2.3.** Caracterização das benfeitorias: Residência de alvenaria de baixo padrão construtivo em mau estado de conservação; Área total das edificações: 74,65 m²; tipo: residencial; padrão construtivo: baixo; estado de conservação: ruim; informações complementares: benfeitorias necessitam de reformas e melhorias importantes de manutenção e conservação; **2.3.1.** Descrição: Uma casa de alvenaria, medindo aproximadamente 74,65m², coberta com telhas de cerâmica tipo francesa, esquadrias de ferro, beiral de madeira bastante danificado e em mau estado de conservação, telhado com diversas avarias, cercado com muros e grades de ferro, imóvel em mau estado geral de conservação e aparente estado de abandono.”

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS): R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), conforme laudo de avaliação, datado de 29/08/2022, mov. 172.1 dos autos.

VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS): R\$ 214.904,50 (duzentos e catorze mil, novecentos e quatro reais e cinquenta centavos), conforme cálculo de atualização monetária pelo INPC até junho de 2024, juntado sob mov. 245.2 dos autos.

ÔNUS E RECURSOS: Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Não há ônus na matrícula imobiliária.

DÉBITOS: Há débitos Tributários e/ou Fiscais conforme demonstrativo juntado nos autos, emitido em 01/08/2024 pela Prefeitura Municipal de Guarapuava/PR. Setor/Quadra/Lote: 454192.0404.0197; Cadastro: 30881001.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado à vista pelo arrematante, no prazo de 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

CONDIÇÕES GERAIS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Ficam as partes advertidas de que, 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 eventuais embargos do executado ou a ação autônoma visando a sua invalidação, consoante artigo 903 do Código de Processo Civil. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Deverá o interessado cientificar-se previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal aos imóveis, no tocante ao uso do solo ou zoneamento, passivo ambiental, e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação dos imóveis. Caberá ao arrematante arcar com o custo de expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à Vara onde tramitam os autos a que se referem este edital. Em caso da arrematação de





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE GUARAPUAVA

VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DE GUARAPUAVA – PROJUDI

Avenida Manoel Ribas, 500 - 3º Andar, Bloco B - Santana - Guarapuava/PR - CEP: 85.070-180 - Fone: (42) 3308-7507
- E-mail: guarapuavavaradefamilia@tjpr.jus.br

bem imóvel, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI. Ficarão também a seu cargo eventuais custas relativas ao levantamento dos registros na matrícula imobiliária. No caso de não ser realizado o leilão nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para sua realização.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% do valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante à vista, no ato da arrematação.

INTIMAÇÃO: Fica o inventariante e herdeiro **Ailton Gonçalves Prates**, CPF/MF nº 338.579.389-00 com endereço à Rua Dom Pedro I, nº 397, bairro Oficinas, CEP 08436-000, Ponta Grossa - PR; **bem como, a herdeira Sueli Gonçalves Prates**, CPF/MF nº 696.684.349-00, com endereço à Rua Andrade Neves, 560, bairro Santana, CEP 85070-160, Guarapuava - PR, **INTIMADO(A)(S)**, caso não seja(m) encontrado(a)(s) para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is). Ficam também intimados, através deste edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s), eventual(is) credor(es) hipotecário(s), usufrutuário(s) coproprietários, e terceira interessada e proprietária do(s) imóvel(is), na hipótese de não serem eles encontrados para intimação pessoal, das datas, horário e local acima mencionados, para a realização do 1º e 2º Leilão Público do(s) bem(ns) penhorado(s). E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na forma e sob as penas da Lei. Eu, Maurício Sambugari Appolinário, Leiloeiro Público Oficial designado, que o fiz digitar, por ordem do MMª. Juiz de Direito.

Guarapuava - PR, datado e assinado digitalmente.

Letícia do Nascimento e Silva
Chefe de Secretaria
(Autorizada pela Portaria nº 03/2012)

