



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DE JACAREZINHO**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE JACAREZINHO - PROJUDI**  
Rua Salomão Abdalla, 268 - Fórum Desembargador Jairo Campos - Nova Jacarezinho -  
Jacarezinho/PR - CEP: 86.400- 000 - Fone: (43)3572-9704 - E-mail: [jac-1vj-s@tjpr.jus.br](mailto:jac-1vj-s@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): TERRAVILLE EMPREENDIMENTOS SOCIEDADE SIMPLES LTDA - EPP- (CNPJ/MF SOB Nº 03.205.290/0001-06).**

**FAZ SABER** - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) penhorado(s) à devedora acima mencionada, e por meio do site: [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), de forma **"ON LINE"**, nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do NCPC e Resolução 236 do CNJ e nas seguintes condições:

A publicação do presente edital será realizada no site [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **13 de MAIO de 2025, a partir das 10h00min**, no qual serão aceitos lances a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, não podendo ser por preço vil (**este considerado se inferior a 60% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**). Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **13 de MAIO de 2025, a partir das 14h00min**, no qual serão aceitos lances a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, não podendo ser por preço vil (**este considerado se inferior a 60% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**).

**LOCAL:** Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente no site: [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), 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 site [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), não sendo admitidos lances realizados por e-mail, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

**PROCESSO:** Autos sob o nº **0000526-16.2018.8.16.0098** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **MUNICÍPIO DE JACAREZINHO/PR** - (CNPJ/MF SOB Nº 76.966.860/0001-46) e executado **TERRAVILLE EMPREENDIMENTOS SOCIEDADE SIMPLES LTDA - EPP-** (CNPJ/MF SOB Nº 03.205.290/0001-06).

**BEM:** " Um terreno próprio destacado de área maior do lote SDE, situado defronte para a Rua Professor Rodrigo, nas imediações do Jardim São Francisco e Jardim Cabral, com as seguintes descrições: LOTE 01 ÁREA 4.059,82 metros quadrados, refere-se o presente memorial ao levantamento levado a efeito na propriedade denominada Terreno Urbano e tem início no ponto 4A, representada pela anexa deste, confronta neste trecho com José Zenovelo, matrícula 2.858, seguindo com distância de 111,29 metros e azimute 281'15'54, chega-se ao ponto 5, deste, confrontando neste trecho com o Ribeirão Ourinhos, seguindo pela margem direita do Ribeirão, com distância de 36,33 metros, chega-se ao ponto 6, deste confrontando neste trecho com Reinaldo Alves dos Reis, matrícula 13.769, seguindo com distância de 26,76 metros e azimute 100'55'39, chega-se ao ponto 7, deste, confrontando neste trecho com a RUA A, seguindo com distância de 15,24 metros e azimute 100'55'39, chega-se ao ponto 8, deste confrontando neste trecho com Reinaldo Alves dos Reis e outros. Matrícula 13.679, seguindo com distância de 66,812 metros e azimute 100'55'39, chega-se ao ponto 9, deste, confrontando neste trecho com PROVINCIA BRASILEIRA DAS CONGREGAÇÃO DAS IRMAS FILHAS DE CARIDADE DO ASILO SÃO VICENTE DE PAULO, matrícula 10.321, seguindo com distância de 14,79 metros e azimute 100'55'39, chega-se ao ponto 9, confrontando neste trecho com o lote 2, REINALDO Alves dos Reis, seguindo com distância de 34,92 metros e azimute 191'15'54, chega-se ao ponto 4A, ponto inicial da descrição deste perímetro. Abrange o polígono acima descrito a área de 4.059,82 metros quadrados, perfazendo um perímetro de 306,15 metros. Matrícula nº 15.620 do Registro de Imóveis de Jacarezinho. Observação: O terreno avaliado tem uma área única, saída pela Rua A, Loteamento Jardim Cabral, não possui benfeitorias, topografia em active, parte mais baixa do imóvel é banhado (brejo)." Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 233.2.

**ONUS:** R.4/15.620 – Penhora referente aos próprios autos, conforme matrícula imobiliária de evento 268.1. Eventuais constantes após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por conta do arrematante. 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, 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; é obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

**OBSERVAÇÃO:** Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega (*artigo 908, parágrafo 1º do CPC e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM:** R\$ 160.293,16 (cento e sessenta mil, duzentos e noventa e três reais e dezesseis centavos), conforme Laudo de Avaliação de evento 233.2, atualizado até a expedição do presente edital.

**OBSERVAÇÃO 1:** Consoante o disposto no artigo 892 do Novo Código de Processo Civil, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

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

**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 irretroatável, ainda, 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.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.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.

**DEPÓSITO:** Referido bens se encontram depositados nas mãos do executado, como fiel depositários(a), até ulterior deliberação.

**LEILOEIRO:** JORGE V. ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

**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:** "AD CAUTELAM": Ficam os devedores, quais sejam: **TERRVILLE EMPREENDIMENTOS SOCIEDADE SIMPLES LTDA - EPP**– (CNPJ/MF SOB Nº 03.205.290/0001-06), através do presente,

devidamente INTIMADOS, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s); Credor(es) Fiduciário(s) e coproprietário; usufrutuário(s) do(s) Imóvel(is), interveniente garantidores e proprietários do imóvel, 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. **DADO E PASSADO** nesta cidade e Comarca de Jacarezinho, Estado do Paraná, aos vinte e sete dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco. (01/04/2025). Eu, \_\_\_\_\_, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial – Matrícula 13.246-L, que o digitei e subscrevi.

**ROBERTO ARTHUR DAVID**

Juiz de Direito