EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ELIZETE SCHLATTER ROSA – (CNPF/MF SOB O Nº 564.258.219-49), SUZI SCHLATTER DE SOUZA – (CNPF/MF SOB O Nº321.822.088-28) e TECH ÁGUA DA ESPERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOB SPE LTDA – (CNPF/MF SOB O Nº20.719.267/0001-40).

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, 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, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 12 de JUNHO de 2025, a partir das 10hoomin**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será **encerrado no dia 12 de JUNHO de 2025, a partir das 14hoomin,** 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).**

OBSERVAÇÃO: Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

LOCAL: Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.jeleiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, seja ele em 1º e/ou 2º Leilão, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site 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 **0015461-56.2019.8.16.0056** de **EXECUÇÃO FISCAL** em que é exequente **MUNICÍPIO DE CAMBÉ/PR –** (CNPJ/MF 75.732.057/0001-84) e executados **ELIZETE SCHLATTER ROSA** – (CNPF/MF SOB O Nº 564.258.219-49), **SUZI SCHLATTER DE SOUZA** – (CNPF/MF SOB O Nº321.822.088-28) e **TECH ÁGUA DA ESPERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOB SPE LTDA** – (CNPF/MF SOB O Nº20.719.267/0001-40).

BEM(NS): "Data de terras sob o nº05, da quadra nº08, com a área de 252,00 metros quadrados, situada no loteamento denominado "ÁGUA DA ESPERANÇA", subdivisão do lote de terras nº99/101-A, da Gleba Ribeirão Cafesal, nesta cidade e Comarca, e se acha dentro das seguintes divisas e confrontações constante na ***Matrícula nº34.504*** do CRI local. Terreno sem benfeitorias em aclive lateral, localizado em rua asfaltada e em região provida por energia elétrica e saneamento básico." Tudo conforme Avaliação de evento 177.2.

ÔNUS: R.4/M-31.504 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0001534-59.2016.5.11.0010 em tramite perante a 10ªVara do Trabalho de Manaus/AM; Av.7/M-31.504 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0001026-13.2016.5.11.0011 em tramite perante a 11ªVara do Trabalho de Manaus/AM; Av.8/M-31.504 – Averbação da Ação nº0046078-48.2020.8.26.0100 em tramite a 1ªVara Cível de São Paulo/SP; Av.9/M-31.504 - Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0000484-81.2019.5.11.0011 em tramite perante a 16ªVara do Trabalho de Manaus/AM; Av.10/M-31.504 - Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0001118-39.2017.5.11.0011 em tramite perante a 16ªVara do Trabalho de Manaus/AM; R.11/M-31.504 – Penhora referente aos presentes autos, conforme matrícula de evento 190.1. Eventuais constantes da matrícula posteriores a expedição deste edital. 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/2015).

DATA DA PENHORA: 26 de abril de 2024, conforme Auto de Penhora do evento 177.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 138.189,71 (cento e trinta e oito mil cento e oitenta e nove reais e setenta e um centavos), conforme atualização da avaliação de evento 234.2, realizada em data de 23 de abril de 2025.

OBSERVAÇÃO 1: Consoante o disposto no artigo 892 do Código de Processo Civil/2015, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

Artigo 895 do Código de Processo Civil/2015: "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 conterá, 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 3: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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, 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 bem se encontra depositado nas mãos da Depositária Pública desta Comarca, como fiel depositários, até ulterior deliberação.

LEILOEIRO: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR – LEILOEIRO - MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: arbitro a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ou da avaliação homologada, está para os casos de remição pelo executado ou alguém em

seu favor ou para hipótese de adjudicação, porém desde que ocorridas depois de efetivada pelo menos a primeira hasta pública.

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica o devedor, qual seja(m): **ELIZETE SCHLATTER ROSA – (CNPF/MF SOB O Nº 564.258.219-49), SUZI SCHLATTER DE SOUZA – (CNPF/MF SOB O Nº321.822.088-28) e TECH ÁGUA DA ESPERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOB SPE LTDA – (CNPF/MF SOB O Nº20.719.267/0001-40),** através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrada para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s), herdeiro(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), proprietário(s), coproprietário(s), usufrutuário(s), possuidor(a) 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. DADO E PASSADO nesta cidade e comarca de Cambé, Estado do Paraná, aos vinte e cinco dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco. (28/04/2025). Eu,_____,/// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

LUCIENE OLIVEIRA VIZZOTTO ZANETTI
Juíza de Direito