



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE NOVA FÁTIMA

VARA DA COMPETÊNCIA DELEGADA DA COMARCA DE NOVA FÁTIMA - PROJUDI
Rua Wenceslau Augusto Ross, 356 - Prédio do Fórum - Nova Fátima/PR - CEP: 86.310-000 -
Fone: (43) 3552-1418 - E-mail: cartoriocivel@outlook.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): EDILSON ANTONIO DE SOUZA – (CNPJ/MF sob nº 544.027.279-87), EDNEIA FÁTIMA DE SOUZA FAGUNDES – (CNPJ/MF sob nº 028.855.129-03), EDSON DONIZETI DE SOUZA – (CNPJ/MF sob nº 475.374.349-72), ELZA MANDELO DE SOUZA – (CNPJ/MF sob nº 051.218.649-90), JAYME DE SOUZA – (CNPJ/MF sob nº 191.224.709-72) e JAYME DE SOUZA & FILHOS LTDA. – (CNPJ/MF sob nº 76.127.174/0001-81).

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, por meio do qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia 15 de JULHO de 2025, a partir das 10h00min, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia 15 de JULHO 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 50% do valor da avaliação).

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, deverá ser 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 0000620-92.2018.8.16.0120 de CARTA PRECATÓRIA, oriunda da 1ª Vara Federal de Londrina, extraída dos autos nº 5004827-17.2010.4.04.7001, em que é exequente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04) e executados EDILSON ANTONIO DE SOUZA – (CNPJ/MF sob nº 544.027.279-87), EDNEIA FÁTIMA DE SOUZA FAGUNDES – (CNPJ/MF sob nº 028.855.129-03), EDSON DONIZETI DE SOUZA – (CNPJ/MF sob nº 475.374.349-72), ELZA MANDELO DE SOUZA – (CNPJ/MF sob nº 051.218.649-90), JAYME DE SOUZA – (CNPJ/MF sob nº 191.224.709-72) e JAYME DE SOUZA & FILHOS LTDA. – (CNPJ/MF sob nº 76.127.174/0001-81).

BEM(NS): “UM TERRENO URBANO, com área de 360,00 M² (trezentos e sessenta metros quadrados), sendo 09 (nove) metros de frente, por 40,00 metros da frente aos fundos, situado na Av. 14 de Dezembro, nº 142, com as divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 2.447 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Fátima-PR.” O referido imóvel possui área construída de 260,00 M², em alvenaria de tijolos (tipo barracão), coberta com telhas de zinco, piso em cerâmica, ao fundo contém um terreno de 100 M² (cem metros quadrados), com uma pequena casa construída de 03 (três) cômodos.”. Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 41.1.

ÔNUS: R.2/2.447 – Hipoteca em favor do Luiz Carlos de Souza; R.3/2.447 – Penhora em favor do exequente, referente ao processo deprecante; R.4/2.447 – Penhora em favor do Banco do Brasil S.A, referente aos autos nº 0000868-39.2010.8.16.0120, em trâmite na Vara Cível de Nova Fátima, conforme matrícula imobiliária de evento 285.1 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).

DATA DA PENHORA: 08 de fevereiro de 2013 conforme Auto de Penhora evento 1.1, página 12.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 404.912,45 (duzentos e sessenta mil reais), conforme Laudo de Avaliação judicial do evento 41.1, atualizado até a expedição do presente edital.

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 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 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/2015).

O presente edital será publicado no site do leiloeiro, de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Código de Processo Civil/2015, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

DEPÓSITO: Referido bem se encontra depositado nas mãos do executado Sra. ELZA MANDELO DE SOUZA, podendo ser encontrado na Avenida 14 de dezembro, 642 – Nova Fátima/PR, como fiel depositário, até ulterior deliberação. **Advirta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele(ela) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (segunda a sexta das 10h00min às 18h:00min, e aos sábados das 10h00min às 12h:00min), após a publicação do edital.**

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: cuja comissão será de: 5% do valor arrecadado em caso de leilão positivo, a ser pago pelo arrematante; 2% do valor da avaliação em caso de adjudicação, a ser pago pelo adjudicante;

2% do valor da avaliação em caso de acordo entre as partes, a ser pago pela parte executada, se realizado após preparados os leilões; e 2% da avaliação em caso de remissão, pelo remitente.

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": Fica o executado, qual seja: **EDILSON ANTONIO DE SOUZA – (CNPJ/MF sob nº 544.027.279-87), EDNEIA FÁTIMA DE SOUZA FAGUNDES – (CNPJ/MF sob nº 028.855.129-03), EDSON DONIZETI DE SOUZA – (CNPJ/MF sob nº 475.374.349-72), ELZA MANDELO DE SOUZA – (CNPJ/MF sob nº 051.218.649-90), JAYME DE SOUZA – (CNPJ/MF sob nº 191.224.709-72) e JAYME DE SOUZA & FILHOS LTDA. – (CNPJ/MF sob nº 76.127.174/0001-81)**, através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrado 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): **LUIZ CARLOS DE SOUZA** e coproprietário(s), usufrutuário(s) 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 bem penhorado. 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 Nova Fátima, Estado do Paraná, aos dezesesseis dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco. (16/05/2025). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

CYNTHIA DE MENDONÇA ROMANO

Juíza de Direito