



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CASTRO
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE CASTRO - PROJUDI
Rua Coronel Jorge Marcondes, S/N - Fórum - VILA RIO BRANCO - Castro/PR - CEP: 84.172-020 -
Fone: (42) 3233-3608

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDITORES E DO(A) DEVEDOR(A): JAIROQUI MARCELINO DE JESUS – (CNPJ/MF sob o nº 084.865.568-05).

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.jeileiloes.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.jeileiloes.com.br, por meio do qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 29 de JULHO de 2025, a partir das 10h00min**, 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 29 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 80% do valor da avaliação – Artigo 896 do CPC**).

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.jeileiloes.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.jeileiloes.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 nº 0002522-15.2022.8.16.0064 de **EXECUÇÃO FISCAL** em que é exequente **MUNICÍPIO DE CASTRO/PR** – (CNPJ/MF sob o nº 77.001.311/0001-08) e executado **JAIROQUI MARCELINO DE JESUS** – (CNPJ/MF sob o nº 084.865.568-05).

BEM(NS): "Imóvel Matrícula nº 15.423 do Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Castro, Estado do Paraná com a descrição de: o lote de terreno foreiro sob nº 47-D, situado na Vila Santa Cruz, nesta cidade, com a área de 722,97 metros quadrados e inscrição cadastral municipal nº 01.1.036.0471.001-611... (medições e confrontações conforme matrícula). *Área do terreno: 722,97 m² (conforme matrícula) *Área do(s) imóvel(is) construído(s): aproximadamente 245 m² (sendo divididos em três áreas construídas). Apesar de não constar na matrícula, estão construídos sobre o terreno três imóveis em alvenaria, sendo eles: * Casa Principal: composta por 08 cômodos sendo: 2 banheiros (sendo um deles na suíte), sala, copa/cozinha, 1 suíte, 2 quartos e lavanderia. Com garagem coberta. Total área construída: aproximadamente 120 m² - Banheiro social: razoável estado. Material: alvenaria. Piso e paredes: azulejo. Forro: PVC. Sem box - Banheiro suíte: bom estado. Material: alvenaria. Piso e paredes: azulejo e cerâmica. Forro: PVC. Sem box - Sala: bom estado. Material: alvenaria. Piso: cerâmica. Forro: madeira. Pintura: boa - Suíte (quarto principal): bom estado. Material: alvenaria. Piso: cerâmica. Forro: PVC. Pintura: boa. - Quarto 1: ótimo estado. Material: alvenaria. Piso: cerâmica. Forro: PVC. Pintura: ótima - Quarto 2: bom estado. Material: alvenaria. Piso: cerâmica. Forro: madeira. Pintura: boa - Copa/Cozinha: bom estado. Material: alvenaria. Piso: azulejo e cerâmica. Forro: PVC. Pintura: boa - Lavanderia: razoável estado. Material: alvenaria. Piso: bruto. Forro: sem forro. Pintura: razoável * Casa Média: composta por 05 cômodos sendo: 1 banheiro, sala/copa, cozinha e 2 quartos. Com garagem coberta. Total área construída: aproximadamente 65 m² - Banheiro social: bom estado. Material:

alvenaria. Piso e paredes: azulejo. Forro: PVC - Sala/Copa: bom estado. Material: alvenaria. Piso: cerâmica. Forro: PVC. Pintura: boa - Quarto 1: bom estado. Material: alvenaria. Piso: cerâmica. Forro: PVC. Pintura: boa - Quarto 2: bom estado. Material: alvenaria. Piso: cerâmica. Forro: PVC. Pintura: boa - Cozinha: bom estado. Material: alvenaria. Piso: cerâmica. Forro: PVC. Pintura: boa * Casa Pequena (edícula): composta por 4 cômodos sendo: 1 banheiro, sala, cozinha e 2 quartos. Paredes externas sem acabamento e pintura. Total área construída: aproximadamente 40 m² - Banheiro social: razoável estado. Material: alvenaria. Piso e paredes: azulejo. Forro: PVC. Sem box - Sala: razoável estado. Material: alvenaria. Piso: cerâmica. Forro: PVC. Pintura: razoável - Quarto 1: bom estado. Material: alvenaria. Piso: cerâmica. Forro: PVC. Pintura: boa - Quarto 2: bom estado. Material: alvenaria. Piso: cerâmica. Forro: PVC. Pintura: boa. - Cozinha: razoável estado. Material: alvenaria. Piso: bruto. Forro: PVC. Pintura: razoável - Área externa: amplo espaço, com quintal aos fundos gramado e entrada do imóvel concretada. Imóveis em sua totalidade bem conservados, com exceção da edícula (casa pequena) que se encontra na frente do terreno, já que a mesma não se encontra totalmente acabada. Construções sem sinais aparentes de cupim (talvez no telhado onde não consigo acesso), com pouquíssimos sinais de rachaduras, pinturas internas boas na grande maioria, pintura externa boa na casa principal e na casa mediana (edícula sem acabamento), janelas de ferro, portas de madeira, portão de ferro para acesso ao imóvel, com muro em alvenaria. Terreno de grande porte em ótima localização.” Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 178.1.

ÔNUS: R.1/15.423 – Penhora em favor do Volnei Antônio dos Santos, referente aos autos nº 457/1996, em trâmite na Vara Cível de Castro; R.3/15.423 – Penhora referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 149.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária 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 DO BEM: R\$ 675.000,00 (seiscentos e setenta e cinco mil reais), conforme Auto de Avaliação de evento 178.1, realizado em fevereiro 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. O arrematante deverá efetuar o pagamento imediato da integralidade do lance mediante depósito em conta judicial vinculada ao processo, junto à Caixa Econômica Federal desta Cidade, sendo facultado o depósito de caução de 30% do lance no ato da arrematação, com depósito dos 70% restantes no prazo de 15 dias, ciente que ausente o pagamento ocorrerá a perda da caução em favor do exequente (art. 897, NCPC).

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 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 curadora legal ELAINE CRISTINA PLOVAS, com endereço na Paulo Milek Sobrinho, 348, fundos, Vila Santa Cruz, Castro – Paraná, 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 (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em se tratando de arrematação, corresponderão a 5% do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante.

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: **JAIROQUI MARCELINO DE JESUS – (CNPJ/MF sob o nº 084.865.568-05)**, através do presente, devidamente INTIMADOS, caso não seja encontrado para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is): **ELAINE CRISTINA PLOVAS**. Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s), Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), e coproprietário(s), quais sejam, 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(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 Castro, Estado do Paraná, aos vinte e um dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco. (21/05/2025). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador /// Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

MÁRCIO CARNEIRO DE MESQUITA JUNIOR

Juiz Substituto