



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE IBIPORÃ
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE IBIPORÃ - PROJUDI
Rua Guilherme de Melo, 275 - Vila Romana - Ibiporã/PR - CEP: 86.200-000
Fone: (43) 3158-1020 - E-mail: ibi-1vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ESPÓLIO DE ESTEVAM BALERA BAENA - (CNPJ/MF sob nº 329.989.029-87).

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 19 de AGOSTO 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 19 de AGOSTO 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).

Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor (-20%), pois o coproprietário ou do cônjuge alheio à execução, tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.

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 0000634-69.2018.8.16.0090 de **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**, extraída dos autos nº 0002269-68.2011.8.16.0175, oriunda da Vara da Fazenda Pública de Uraí, em que é exequente **MUNICÍPIO DE JATAIZINHO/PR** – (CNPJ/MF SOB Nº 76.245.042/0001-54) e executado **ESPÓLIO DE ESTEVAM BALERA BAENA** – (CNPJ/MF SOB O Nº 329.989.029-87).

BEM: "Uma área de terras medindo 350,00 metros quadrados, constituída pelo lote n. 01-A (um-A), da quadra n. 11 (onze), da cidade de Jataizinho-PR, com as divisas e constantes da **Matrícula n. 23.118** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibiporã-PR. Conforme Auto de Avaliação de evento 109.1.

APESAR DA PENHORA TER SIDO REALIZADA SOMENTE SOBRE A COTA PARTE PERTENCENTE AO EXECUTADO (20%), A EXPROPRIAÇÃO SE DARÁ EM SUA INTEGRALIDADE, CONFORME COMANDO JUDICIAL PROFERIDO NO EVENTO 197.1.

ÔNUS: Av. 03/23.118 – Prot. 72.460 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 038092012018090004, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Londrina; R.4/23.118 – Prot. 72.727 - Penhora referente aos autos nº 0006052-61.2013.8.16.0090 de Execução Fiscal em trâmite na Vara Cível e da Fazenda Pública de Ibiporã, exequente: Município de Jataizinho/PR; Av.5/23.118 – Prot. 73.741 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 05840201101809009 em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Londrina; Av.6/23.118 – Prot. 77.954 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 114632011863090007 em

trâmite perante a Vara do Trabalho de Londrina; Av.7/23.118 – Prot. 79.685 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 00000174620105090863 em trâmite na 7ª Vara do Trabalho de Londrina; R.8/23.118 – Prot. 79.774 - Penhora referente aos autos nº 0000634-67.2018.8.16.0090 em trâmite na Vara Cível e da Fazenda Pública de Ibiporã; Av.9/23.118 – Prot. 83.963 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 008882001019090005 em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Londrina; R.10/23.118 – Prot. 94.456 - Penhora referente aos autos nº 0001543-65.2009.8.16.0175 de Execução Fiscal em trâmite na Vara Cível e da Fazenda Pública de Uraí, exequente: Município de Jataizinho/PR, R.11/23.118 – Prot. 101.968 - Penhora referente aos autos nº 000579-33.2013.8.16.0175 de Execução Fiscal em trâmite na Competência Delegada de Ibiporã, exequente: PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (PGFN); Av.12/23.118 – Prot. 102.982 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000793-30.2011.5.09.0663 em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Londrina conforme matrícula imobiliária de evento 191.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária, após a expedição do respectivo 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.

DATA DA PENHORA: 16 de novembro de 2016, conforme Termo de Penhora de evento 54.1.

ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO: R\$ 127.703,83 (cento e vinte e sete mil setecentos e três reais e oitenta e três centavos), conforme consta do laudo de avaliação de evento 109.1, realizada em 29 de janeiro de 2021, atualizada até a data de expedição deste 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 www.jeleiloes.com.br, 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 depositário público, como fiel depositário, até ulterior deliberação por este juízo.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: os honorários do leiloeiro deverão ser depositados no ato da arrematação – tal como o preço – e corresponderão a 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance, não se incluindo no valor deste e sob responsabilidade do arrematante.

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 executado, qual seja: **ESPÓLIO DE ESTEVAM BALERA BAENA - (CNPJ/MF sob nº 329.989.029-87)**, 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, a(s) respectiva(s) cônjuge(s), Herdeiros(as). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s) e coproprietário(s): **ALICE DA SILVA e LUIZ CARLOS; ANA MARIA; JOÃO MARCELO; FABRICIO DA SILVA; JULIANA DA SILVA; NYGIA MAGDA MACHADO; JEAN MARCELO RODRIGUES DA SILVA e ANDREIA NEVES DUARTE; ANA CLAUDIA E LEONARDO GARCIA DAVÓLIO; ANTONIO VINICIUS; ROBSON CLOVIS RODRIGUES e KARLA CRISTINNA; ROBERTO CARLOS RODRIGUES; ROSANA CLAUDIA RODRIGUES e SEBASTIÃO MATIAS DOS SANTOS; NEUSA DA SILVA CASTELHANO e MARCIO CASTELHANO; CÉLIA REGINA CUNHA e FERNANDO AUGUSTO CUNHA; CLÁUDIO ROBERTO FERST DA SILVA e ANDREA MARIA**, do(s) Imóvel(is), qual seja, promissária compradora 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 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 de Ibiporã, aos seis dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco. (06/06/2025). Eu, _____, **/// Jorge V. Espolador** **///**Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

SONIA LEIFA YEH FUZINATO

Juíza de Direito