



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE JANDAIA DO SUL
COMPETÊNCIA DELEGADA DE JANDAIA DO SUL - PROJUDI
Rua Plácido Caldas, 536 - Vara Cível - Centro - Jandaia do Sul/PR - CEP: 86.900-000
Fone: 43-3572-9860 - Celular: (43) 3572-9883 - E-mail: JS-1VJ-S@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(ES): FACULDADE DE JANDAIA DO SUL FAFIJAN – (CNPJ/MF sob nº 78.197.993/0001-20).

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, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lance. O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 12 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 12 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.

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 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 sob **0001916-22.2012.8.16.0101 de EXECUÇÃO FISCAL** em que é exequente **PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (PGFN)** - (CNPJ/MF SOB Nº 00.394.460/0001-41) e executado **FACULDADE DE JANDAIA DO SUL FAFIJAN** - (CNPJ/MF SOB Nº 78.197.993/0001-20).

BEM(NS): "Data de terras sob nºs 01 a 29, da quadra 100, com área total de 17.600,00 m², situados na Cidade de Jandaia do Sul-PR, objeto da **Matrícula 6.558** do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Jandaia do Sul-PR. O imóvel objeto do presente laudo de avaliação fica localizado no município de Jandaia do Sul, Estado do Paraná. Identificação: Datas de terras sob nºs 01 a 29 (um a vinte e nove), da Quadra nº 100 (cem), com a área total de 17.600,00 m² (dezessete mil e seiscentos metros quadrados), situadas nesta cidade, com as seguintes características: Divide-se: Frente para a Rua Dr. João Maximiano com 110,00 metros, de um lado com a Rua Presidente Kennedy com 160,00 metros, do outro lado com a Rua José Francisco Borges com 160,00 metros, e, finalmente pelos fundos com o lote rural nº 125 com 110,00 metros". Tudo conforme laudo de avaliação de evento 94.1.

ÔNUS: R-36/6.558 – Penhora referente aos autos nº 0001804-19.2013.8.16.0101; R-38/6.558 – Auto de Penhora referente aos autos nº 0002014-80.2007.8.16.0101; R-40/6.558 – Auto de Penhora referente aos autos nº 0003609-07.2013.8.16.0101; R-41/6.558 – Auto de Penhora referente aos autos nº 000114-18.2014.8.16.0101, este que tramitam perante a Vara Cível e da Fazenda Pública desta Comarca; R-44/6.558 – Hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito e Investimentos de Livre Admissão do Vale do Ivaí; R-47/6.558 – Termo de Penhora referente aos presentes autos; R-49/6.558 – Hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito e Investimentos de Livre Admissão do Vale do Ivaí; R-51/6.558 – Auto de Penhora referente aos autos nº 0001509-74.2016.8.16.0101 de Execução Fiscal que tramita perante a Vara Cível e

da Fazenda Pública desta Comarca; Av.54/6.558 – Averbação da Ação Premonitória sob nº 5002156-68.2017.4.04.7003 de Execução Fiscal que tramita perante a 5ª Vara Federal de Maringá; R-58/6.558 – Auto de Penhora referente aos autos nº 0002335-18.2007.8.16.0101 que tramita perante a Vara Cível e da Fazenda Pública desta Comarca; Av.59/6.558 – Averbação de Caução referente aos autos nº5013068-56.2019.4.04.7003 em tramite perante a 2ªVara Federal de Maringá; Av.61/6.558 – Averbação de Caução referente aos autos nº5013068-56.2019.4.04.7003 em tramite perante a 2ªVara Federal de Maringá; R.62/6.558 – Auto de Penhora referente aos autos nº0012186-81.2013.8.16.0130 em tramite perante a 2ªVara Cível de Paranaíba; R.63/6.558 – Auto de Penhora referente aos autos nº5027573-81.2021.4.04.7003 em tramite perante a 3ª Vara Federal de Ponta Grossa; R.64/6.558 – Auto de Penhora referente aos autos nº501068-56.2019.4.04.7003 em tramite perante a 2ªVara Federal de Maringá, conforme matrícula de evento 127.1. 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: 07 de Maio de 2015, conforme Termo de Penhora lavrado no evento 46.1.

AVALIAÇÃO: R\$ 31.159.286,37 (trinta e um milhões cento e cinquenta e nove mil duzentos e oitenta e seis reais e trinta e sete centavos), conforme atualização da avaliação do evento 94.1, realizado em data de 14 de junho de 2024, atualizada até a data de 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 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 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, 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 executada FACULDADE DE JANDAIA DO SUL FAFIJAN, com sede a Rua João Maximiano, 426 - Vila Operaria - JANDAIA DO SUL/PR - CEP: 86.900-000, 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; de remição, 2% do valor pelo qual o bem foi resgatado, a ser pago pelo remitente; de transição, após designada arrematação e publicados os editais, ou de pagamento da dívida, arbitro a comissão do leiloeiro em 1% do valor da transação/pagamento, a ser pago pelo executado. Adjudicação, 1% do valor da adjudicação, a ser pago pela parte exequente.

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

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica o devedor, qual seja: **FACULDADE DE JANDAIA DO SUL FAFIJAN – (CNPJ/MF sob nº 78.197.993/0001-20)**, 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), Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s): **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTOS DE LIVRE ADMISSÃO DO VALE DO IVAÍ – SICREDI VALE DO IVAÍ**, e proprietário registrado na matrícula, 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 Jandaia do Sul, Estado do Paraná, aos nove dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco. (09/06/2025). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador /// Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

LETÍCIA LILIAN KIRSCHNICK SEYR
JUÍZA DE DIREITO