



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA - PROJUDI
Av. Oliveira Mota, 745 - Centro - Santo Antônio da Platina/PR - Fone: (43) 3534-8100.

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ANA CAROLINA BASTOS MENDES – (CNPJ/MF SOB Nº 015.825.399-01) e JAIRO RODRIGUES DE LIMA – (CNPJ/MF SOB Nº 044.530.729-37).

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 lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **22 de JULHO de 2025, a partir das 10h:00min**, 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 **22 de JULHO de 2025, a partir das 14h:00min**, 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 no site: www.jeileiloes.com.br, com o envio de todas as documentações e com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil do Leilão Público designado, 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 o nº **0001775-51.2006.8.16.0153 de EXECUÇÃO FISCAL**, em que é exequente **MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DA PLATINA/PR** – (CNPJ/MF SOB Nº 76.968.627/0001-00) e executados **ANA CAROLINA BASTOS MENDES** – (CNPJ/MF SOB Nº 015.825.399-01) e **JAIRO RODRIGUES DE LIMA** – (CNPJ/MF SOB Nº 044.530.729-37).

BEM(NS): **"OS DIREITOS que os executados possuem sobre o bem**, por força da decisão de evento 1.26 - **Matrícula nº 10.273** – Um imóvel urbano composto pelo LOTE 5-A2 da subdivisão do lote 05-4, desta cidade, com a área de 409,48 metros de forma irregular, confrontando pela frente com a Rua Afonso Pena em 4,00 metros. Pelo lado direito confronta com o lote 06 em 44,00 metros. Pelo lado esquerdo confronta com o lote 5-A1 em 22,00 metros; daí deflete a direita e segue confrontando com o mesmo lote em 10,50 metros; deste deflete a esquerda e segue confrontando com o lote 4 em 22,00 metros; E pelos fundos confronta com o lote 5-B em 14,10 metros. Benfeitorias: No imóvel foi construído uma edificação em alvenaria com 04 unidades de moradia familiar germinadas, cobertas de telha de barro, laje de concreto e piso cerâmico, possuindo cada unidade com sala, cozinha, dois quartos e um banheiro, e área total da edificação de 214m² aproximadamente. Características: imóvel localizado em média distância do centro da cidade, topografia ao nível da rua, próximo media distancia de mercado, açougue, farmácia, igreja e escola, energia elétrica, água encanada, coleta de lixo, rua pavimentada." Tudo conforme Penhora e Avaliação de evento 1297.2.

ÔNUS: R.3/M.10.273 – Penhora referente aos autos nº38/2006 de Ação de Execução Fiscal (presentes autos), R.4/M.10.273 – Penhora referente aos autos nº157/2002 de Execução Fiscal, em tramite perante este juízo; R.5/M.10.273 – Penhora referente aos autos nº18/2007 de Execução Fiscal, em tramite perante este juízo; R.6/M.10.273 – Penhora referente aos autos nº0000169-61.2001.8.16.0153 em tramite perante este juízo; R.7/M.10.273 – Penhora referente aos autos nº0001775-51.2006.8.16.0153, em tramite perante este juízo; R.8/M.10.273 – Penhora referente aos autos nº0002785-28.2009.8.16.0153, em tramite perante este

juízo, conforme matrícula de evento 284.2. Eventuais constantes da matrícula de nº 10.273. 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO: R\$ 349.137,34 (trezentos e quarenta e nove mil cento e trinta e sete reais e trinta e quatro centavos), conforme Auto de Avaliação de evento 197.2, atualizada até a data de expedição do presente edital.

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

Artigo 895 do Novo Código de Processo Civil: “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 12 (doze) meses, para bens móveis; 18 (dezoito) meses, para bens imóveis com valor da avaliação até R\$ 500.000,00 e 30 (trinta) meses, para bens imóveis com valor da avaliação superior a R\$500.000,00, 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 pelo índice INPC, a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira em 5 dias a contar da intimação da extração da respectiva carta. § 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 às 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 irreatável, 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 do executados, podendo serem localizados na Rua Afonso Pena, nº10, Centro, Santo Antônio da Platina/PR, CEP:86430-000, como fiel depositária, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em se tratando de arrematação, corresponderão a **5%** do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante. Remição, 1% do valor pelo qual o bem foi resgatado, cabendo à pessoa que realizou a remição. Transação, depois de designadas arrematações publicados os editais, 0,5% do valor do acordo, pelo executado. Adjudicação, 1% do valor da adjudicação, pelo credor.

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(m) o(s) devedor(es), qual(is) seja(m): **ANA CAROLINA BASTOS MENDES** – (CNPJ/MF SOB Nº 015.825.399-01) e **JAIRO RODRIGUES DE LIMA** – (CNPJ/MF SOB Nº 044.530.729-37), devidamente INTIMADA, caso não sejam encontrados 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) 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(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 Santo Antônio da Platina, Estado do Paraná, aos doze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco. (12/06/2025). Eu, _____, /// Jorge Vitorio Espolador - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

HELLEN REGINA DE CARVALHO MARTINI OLIVEIRA
Juíza de Direito