Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ8X3 UHHXW V4R9V N8CTU

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª SECRETARIA DA FAZENDA PÚBLICA
COMARCA DE TOLEDO – ESTADO DO PARANÁ
PRAZO DE 20 DIAS

EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA E INTIMAÇÃO
PRAZO DE 20 (VINTE) DIAS

O Juiz de Direito da 3ª Secretaria da Fazenda Pública da Comarca de Toledo, Estado do Paraná, pelo presente faz saber a todos, que será levado a leilão/praça, os bens de propriedade da executada **SILVIA ELISABETA ANSCHAU** na seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 13/10/2025 com encerramento a partir das 14h00min, por preço igual ou superior ao da avaliação, atualizado pelo INPC.

SEGUNDO LEILÃO: Dia 23/10/2025 com encerramento a partir das 14h00min, para a venda a quem mais der, não sendo aceito preço vil – valor inferior a 50% da avaliação, atualizado pelo INPC.

CONDIÇÕES DE PARCELAMENTO DO IMÓVEL:

A alienação a prazo, em **PRIMEIRA PRAÇA**, poderá ser paga com entrada de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo remanescente em até 10 (dez) parcelas mensais e consecutivas, na forma do artigo 895, do CPC, as prestações acima referidas deverão ser atualizadas mensalmente de acordo com a variação do INPC, e acrescidas de juros remuneratórios de 0,5% ao mês, bem como, no caso de atraso no pagamento de qualquer prestação, incidirá multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida, com as parcelas vincendas, conforme dispõe o artigo 895, § 4º, do CPC.

Em **SEGUNDA PRAÇA**, será realizada pelo melhor lance, desde que não configure preço vil, assim entendido, em princípio, aquele que não for inferior a 50% do valor da avaliação do bem, atualizado pelo INPC da avaliação do bem, conforme parágrafo único do artigo 891 do CPC, a qual poderá ser paga com a entrada de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo remanescente em até 5 (cinco) parcelas mensais e consecutivas, atendendo-se no mais ao disposto no artigo 895 do CPC, as prestações acima referidas deverão ser atualizadas mensalmente de acordo com a variação do INPC, e acrescidas de juros remuneratórios de 0,5% ao mês, bem como, no caso de atraso no pagamento de qualquer prestação, incidirá multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida, com as parcelas vincendas, conforme dispõe o artigo 895, § 4º, do CPC.

Em não havendo licitantes para o bem levado à hasta pública, fica autorizado o leiloeiro a efetuar a venda direta nos termos do artigo 880, do CPC.

LOCAL: Os interessados em participar da alienação judicial de forma "**on line**", deverão se 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, pelo Leiloeiro Oficial.

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.

PROCESSO: Processo Eletrônico nº 0002207-62.2019.8.16.0170 de EXECUÇÃO FISCAL, em que são exequente: **MUNICÍPIO DE TOLEDO/PR**, inscrito no CNPJ nº 76.205.806/0001-88 e executada: **SILVIA ELISABETA ANSCHAU**, inscrita no CPF nº 585.726.869-91.

VALOR DA DÍVIDA: R$ 1.938,15 (hum mil, novecentos e trinta e oito mil e quinze centavos), em 26/03/2025.

BENS: IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 10 (dez), com a área de **800,00 m²** (oitocentos metros quadrados), da quadra nº 13 (treze), do Loteamento Sede São Luiz do Oeste, localizado no Distrito de São Luiz do Oeste, neste Município e Comarca de Toledo/PR, com as medidas e confrontações objeto da Matrícula nº 42.151, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca

de Toledo/PR, sem benfeitorias;
AVALIAÇÃO: o imóvel foi avaliado em R$ 290.353,60 (duzentos e noventa mil, trezentos e cinquenta e três reais e sessenta centavos), avaliado em 26/11/2024.
DEPOSITÁRIO: O imóvel encontra-se depositado nas mãos da Executada **SILVIA ELISABETA ANSCHAU.**
ÔNUS: não apresenta ônus.
OBSERVAÇÃO: Fica o arrematante ciente que é de sua responsabilidade arcar com os custos da expedição de Carta de Arrematação, bem como, de transferência do imóvel, se for o caso, o pagamento de taxas e multas de condomínio e/ou impostos de IPTU se imóvel urbano ou ITR se imóvel rural que porventura estejam em atraso.
ADVERTÊNCIA: A Carta de Arrematação só será expedida após a comprovação do pagamento do ITBI. Na alienação do imóvel parceladamente, a **Carta de Arrematação será expedida com a constituição de hipoteca judicial do imóvel até a liquidação total do valor da arrematação**.
LEILOEIRO: Jorge Vitorio Espolador.
SÍTIO DA INTERNET: www.jeleiloes.com.br
****COMISSÕES DO LEILOEIRO:** A comissão do Leiloeiro será a seguinte: 5% sobre o valor da arrematação dos bens a ser paga pelo arrematante. Na hipótese da alienação não se concretizar por motivo imputável às partes (adjudicação, acordo, desistência, remição etc...) não será devida a comissão ao leiloeiro, mas tão somente o reembolso das despesas do leiloeiro com os atos de divulgação (publicação em jornal, panfletos, outdoors, internet etc...) mediante a respectiva comprovação nos autos, as quais serão suportadas pelo devedor. Se o pagamento se realizar antes da publicação do edital de leilão, também não será devida nenhuma comissão ao leiloeiro.
INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado a executada: **SILVIA ELISABETA ANSCHAU** para querendo liberar o bem penhorado, pagando o principal e acessórios antes da realização do leilão acima designado, bem como, eventuais **CREDORES,** se porventura não forem encontrados para intimação pessoal.
*** Não havendo expediente forense nos dias supra referidos, fica desde já designado o primeiro dia útil subseqüente.
Toledo, 09 de julho de 2025. Eu, (Amanda Zuffo Werlang), Estagiária, o digitei e assinei.

EUGÊNIO GIONGO
Juiz de Direito

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ8X3 UHHXW V4R9V N8CTU