



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE GRANDES RIOS

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE GRANDES RIOS - PROJUDI

Avenida Jose Monteiro de Noronha, 595 - Fórum - Centro - Grandes Rios/PR - CEP: 86.845-000 - Fone: (43) 3572-8591 - Celular: (43) 3572-8595 - E-mail: gr-ju-ecr@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDITORES E DO(A) DEVEDOR(A): JANDRE MARCOS DE SOUZA – (CNPJ/MF SOB nº 046.095.549-76).

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 14 de OUTUBRO 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 14 de OUTUBRO 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 70% 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 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 o nº 0000729-46.2020.8.16.0085 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **JOSE NELSON MASSARO** – (CNPJ/MF SOB nº 280.842.339-04) e executado **JANDRE MARCOS DE SOUZA** – (CNPJ/MF SOB nº 046.095.549-76).

BENS: "Imóvel: Lote de terras rural n. 255-A/01, da Subdivisão do Lote n. 255/A, com a área de 7,4294 hectares, iguais a 3,07 alqueires paulistas, equivalentes a 74.294,00 metros quadrados, situado na Gleba Ribeirão Bonito, 6ª Secção, no Município de Rosário do Ivaí, Comarca de Grandes Rios, com as divisas e confrontações constantes na **Matrícula sob nº 8.375** do Registro de Imóveis da Comarca de Grandes Rios, Estado do Paraná. Condições do imóvel e benfeitorias: prejudicado." Tudo conforme auto de avaliação de evento 209.1.

ÔNUS: Av.1/Mat-8.375 – Averbação da existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob o nº 0001131-25.2023.8.16.0085 em tramite perante a Vara Cível desta Comarca; R.02/Mat-8.375 – Penhora referente aos presentes autos; R.03/Mat-03 – Penhora referente aos autos 0000921-08.2022.8.16.0085 em tramite perante a Vara Cível desta Comarca; R.04/Mat-8.375 – Penhora referente aos autos nº 000855-28.2022.8.16.0085 em tramite perante esta Comarca, tudo conforme matrícula de evento 227.2. Nada mais consta nos presentes autos. 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, livres 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*).

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 352.896,50 (trezentos e cinquenta e dois mil e oitocentos e noventa e seis reais e cinquenta centavos), conforme Laudo de Avaliação evento 209.1, realizada em 20 de maio 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.

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 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). 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 executado JANDRE MARCOS DE SOUZA, podendo ser localizado na Estrada Água do Pêssego, Km 1 - Rosário do Ivaí - ROSÁRIO DO IVAÍ/PR - CEP: 86.850-000, telefone: (43) 99986-4388, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Fixo os honorários do leiloeiro em 5 % (cinco por cento) sobre o valor da venda do(s) bem(ns), nos termos do art. 884, parágrafo único do CPC, a partir dos parâmetros fixados na tabela de custas do TJPR. Desde que efetivamente comprovado o início dos trabalhos, caso sobrevenha hipótese de adjudicação, remição ou acordo, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação e será devida, em qualquer caso, pela parte executada.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Ficam os devedores, quais sejam: **JANDRE MARCOS DE SOUZA** – (CNPJ/MF SOB nº 046.095.549-76), 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, o(s) respectivo(s) cônjuges. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), Coproprietários, usufrutuário(s), 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 Grandes Rios, Estado do Paraná, aos dois dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco. (02/09/2025). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador**///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

MARIA ÂNGELA CAROBREZ FRANZINI
Juíza de Direito