EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ESPÓLIO DE MARILDA DE LOURDES FERRARI DOS SANTOS representado(a) por JOSÉ EMANUEL VIEIRA DOS SANTOS – (CNPJ/MF sob nº 701.047.609-82).

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, por meio do qual já serão aceitos lances.

Pelo prazo de 60 (sessenta) dias, iniciando-se no dia 15/09/2025, encerrando-se no dia 14/11/2025, para a venda a quem mais der, preço mínimo estipulado pelo juízo abaixo declinado e conforme r. decisão evento 186.1.

Caso haja interessados na aquisição por valor inferior ao da avaliação, as propostas serão consignadas junto ao site: www.jeleiloes.com.br, para decisão judicial. O preço mínimo para a alienação do bem será de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, na forma do artigo 891 do CPC, mediante pagamento de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, o montante remanescente poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses, nos moldes do previsto no parágrafo primeiro do artigo 895 do CPC. Nesta hipótese, a proposta deverá ser garantida por caução idônea.

PROCESSO: Autos sob o nº **0002476-84.2021.8.16.0153** de **EXECUÇÃO FISCAL**, em que é exequente **MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DA PLATINA/PR** – (CNPJ/MF sob nº 76.968.627/0001-00) e executado **ESPÓLIO DE MARILDA DE LOURDES FERRARI DOS SANTOS representado por JOSÉ EMANUEL VIEIRA DOS SANTOS –** (CNPJ/MF sob nº 701.047.609-82).

BEM(NS): "***DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI POR FORÇA DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA (evento 110.2)*** sobre a **Matrícula 9.480** – Um imóvel urbano composto pelo lote nº 06, situado no lugar denominado Estação de Platina, neste município e comarca, com a área de 397,88m² com as seguintes medidas e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua A, 35,00 metros do lado direito confrontando com a R F F S A, 33,32 metros do lado esquerdo confrontando com o lote nº 05, e finalmente 12,00 metros nos fundos confrontando com Dorival Silveira Rocha e Lote nº 07. Características: o imóvel fica no Distrito da Platina, composto por uma edificação para fins comerciais e uma edificação para fins residenciais, necessitando de reparos em virtude da falta de manutenção, sendo uma pequena comunidade, possuindo parcos recursos comerciais, escola e atendimento à saúde. Melhoramento público: água, energia elétrica, coleta de lixo, correio, transporte público, desprovido de pavimentação asfáltica." Tudo conforme Penhora e Avaliação de evento 129.3.

ÔNUS: R.3/9.480 – Penhora em favor do INSS – INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, referente aos autos nº 116/2007, em trâmite na Vara da Fazenda Pública de Santo Antônio da Platina, conforme matrícula de evento 159.2. Eventuais constantes da matrícula de nº 9.480. 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*).

AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), conforme Auto de Avaliação de evento 129.3, realizada em 04 de outubro de 2024.

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 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 representante legal do executado JOSÉ EMANUEL VIEIRA DOS SANTOS, representado por sua genitora ALINE CORREIA, podendo ser localizado na Rua Granada, 191 – Distrito da Platina – Santo Antônio da Platina/PR, 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 lanço, sob responsabilidade do arrematante. Remição, 1% do valor pelo qual o bem foi resgatado, cabendo à pessoa que realizada 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.

<u>INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM"</u>: Fica(m) o(s) devedor(e)s, qual(is) seja(m): **Espólio) ESPÓLIO DE MARILDA DE LOURDES FERRARI DOS SANTOS representado(a) por JOSÉ EMANUEL VIEIRA DOS SANTOS – (CNPJ/MF sob nº 701.047.609-82)**, 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 onze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco. (08/09/2025). Eu, _____, /// Jorge Vitorio Espolador - Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

Hellen Regina de Carvalho Martini Oliveira
Juíza de Direito