



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE GOIOERÊ

VARA CÍVEL DE GOIOERÊ - PROJUDI

Avenida Libertadores da América, 329 - Fórum - Jardim Lindóia - Goioerê/PR - CEP: 87.360-000

Fone: (44) 3259-7081 - E-mail: goi-1vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): SINEY FREIRIA DA SILVA – (CNPJ/MF nº 573.128.429-68).

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, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **26 de JANEIRO de 2026, 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 **26 de JANEIRO de 2026, 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, deverão se cadastrar previamente no site: www.jeleiloes.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.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.

PROCESSO: Autos sob nº **0004254-68.2022.8.16.0084** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **MARIA IZABEL DA SILVA** – (CNPJ/MF SOB Nº 984.408.539-04) e executado **SINEY FREIRIA DA SILVA** – (CNPJ/MF nº 573.128.429-68).

BEM(NS): "BEM 01 - Lote Urbano nº 01, da quadra 02, do loteamento denominado "Conjunto Habitacional Goioerê, II", situado na cidade de Goioerê, município e comarca de Goioerê, com a área de 292,83 m², com as divisas e confrontações constantes na **Matrícula nº 26.238** do Serviço de Registro de Imóveis de Goioerê.

CARACTERÍSTICAS: Trata-se de um imóvel localizado na Rua Andorinhas, no Conjunto Águas Claras da cidade de Goioerê, com topografia plana, todo murado, contendo uma edificação em alvenaria, medindo aproximadamente 154,48 m², sem forro, coberta com fibrocimento, piso em cimento e em ruim estado de conservação. No local há infraestrutura completa;

BEM 02 - Lote urbano n 10, da quadra 02, do Conjunto Águas Claras, situado na cidade de Goioerê, município e comarca de Goioerê-PR, com a área de 291,50 m², com as divisas e confrontações constantes na **Matrícula nº 28.658** do Serviço de Registro de Imóveis de Goioerê. **CARACTERÍSTICAS:** Trata-se de um imóvel localizado na Rua Andorinhas, no Conjunto Águas Claras da cidade de Goioerê, com topografia plana, todo murado, contendo uma edificação em alvenaria, medindo aproximadamente 96,21 m², sem forro, coberta com fibrocimento, piso em cimento e em ruim estado de conservação. No local há infraestrutura completa". Tudo conforme laudo de avaliação de evento 110.1.

ÔNUS: Av.9/26.238 – Averbação do ajuizamento da presente ação; R.10/26.238 – Penhora referente aos autos nº 0001051-30.2024.8.16.0084 em tramite perante este juízo; Av.7/28.658 - Averbação do

ajuizamento da presente ação; R.8/28.658 – Penhora referente aos autos nº 0001051-30.2024.8.16.0084 em tramite perante este juízo, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 175. Eventuais constantes após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público. 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: avaliado cada um dos imóveis no valor de R\$ 93.241,09, conforme Laudo de Avaliação do evento 110.1, realizado em outubro de 2024, e atualizado 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.

OBSERVAÇÃO: Para o caso de interessados em adquirir o bem penhorado em prestações, desde que apresentadas as propostas no prazo do art. 895 do CPC, deve-se respeitar o preço mínimo estabelecido acima. Ainda, considerando o §1º do artigo 895 do CPC, o bem pode ser parcelado em até 30 meses, sendo que determino a quantidade de parcelas de acordo com o valor do bem (da avaliação): **a) bem de até R\$50.000,00 poderá ser realizado em até 3 (três) parcelas; b) bem de R\$50.000,01 até R\$100.000,00 poderá ser realizado em até 10 (dez) parcelas; c) bem de R\$100.00,01 até R\$150.000,00 poderá ser realizado em até 15 (quinze) parcelas; d) bem de R\$150.000,01 até R\$200.000,00 poderá ser realizado em até 20 (vinte) parcelas; e) bem de R\$200.000,01 até R\$250.000,00 poderá ser realizado em até 25 (vinte e cinco) parcelas; f) bem de R\$250.000,01 em diante poderá ser realizado em até 30 (trinta) parcelas.** Por imposição legal, registro que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (CPC, art. 895, § 7º). 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.jeileiloes.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 SINEY FREIRIA DA SILVA, com endereço na Avenida Daniel Portela, s/n Lanchonete Neves - Rodoviária de Goioerê - Centro - GOIOERÊ/PR - CEP:87.360-000, telefone (44) 99916-5664, (44) 9980-1364, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: fixo comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ou 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação nos casos de adjudicação, remissão ou acordo, sendo

que na primeira hipótese caberá à parte exequente o pagamento, e nas outras duas à parte executada ou remitente.

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(e)s, qual(is) seja(m): **SINEY FREIRIA DA SILVA** – (CNPJ/MF nº 573.128.429-68), através do presente, devidamente INTIMADOS, 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): **ROSANGELA EMILIA DA SILVA**. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s): Fiduciário(s), coproprietário(s), e 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 Goioerê, Estado do Paraná, aos quatorze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco. (17/11/2025). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

MARIA ÂNGELA CAROBREZ FRANZINI

Juíza de Direito