



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE FAXINAL  
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE FAXINAL - PROJUDI  
Avenida Brasil, 1080 - Centro - Faxinal/PR - CEP: 86.840-000  
Celular: (43) 99962-6471 - E-mail: [varacivelfaxinal@gmail.com](mailto:varacivelfaxinal@gmail.com)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): ELETROJAN - ILUMINAÇÃO E ELETRICIDADE LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 78.756.467/0001-53), JOSE MOHAMEDE JANENE – (CNPJ/MF SOB Nº 144.305.179-91), MICHELLE KEMMER JANENE – (CNPJ/MF SOB Nº 004.024.999-99).**

**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](http://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](http://www.jeileiloes.com.br), por meio do qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 10 de MARÇO 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 10 de MARÇO de 2026, a partir das 14h00min**, no qual serão aceitos lances para a venda a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, não podendo ser por preço vil (inferior a **70%** (setenta por cento), conforme artigo 891, parágrafo único do Código de Processo Civil/2015).

**Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor (50%), pois o coproprietário ou do cônjuge alheio à execução, tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.**

**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](http://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](http://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 nº 0000547-43.2018.8.16.0081 de **CARTA PRECATÓRIA**, oriunda da 7ª Vara Federal de Londrina, extraída dos autos nº 97.20.15881-6, em que é exequente **PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (PGFN)** – (CNPJ/MF SOB Nº 00.394.460/0001-41) e executados **ELETROJAN - ILUMINAÇÃO E ELETRICIDADE LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 78.756.467/0001-53), **JOSE MOHAMEDE JANENE** – (CNPJ/MF SOB Nº 144.305.179-91), **MICHELLE KEMMER JANENE** – (CNPJ/MF SOB Nº 004.024.999-99).

**BENS:** “Um terreno sem benfeitorias, com área de 29 alqueires e 17.804,00 m2 de terras, situado no município e comarca de Faxinal-Pr, **matriculado sob nº 468** do Lv. 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Faxinal-Pr. Um terreno rural, com a área de 45 alqueires + 14.992,75 metros quadrados de terras, lote nº 649, do Núcleo Bufadeira, no município e comarca de Faxinal-Pr, **matriculado sob nº 3.589** do Lv. 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Faxinal-Pr; Um terreno rural, com a área de 71 alqueires + 9.349,00 m2, metros quadrados de terras, lote nº 663, do Núcleo Bufadeira, no município e comarca de Faxinal-Pr, **matriculado sob nº 3.656** do Lv. 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Faxinal-Pr. INCRA: 717.061.015.563. **CARACTERÍSTICAS:** Tratam-se de lotes localizados no bairro chamado Núcleo Bufadeira, distante aproximadamente 7 km da sede da cidade de Faxinal. Sua topografia é bastante acidentada, utilizada para pastagem, possui uma área considerável de reserva. Na sede há uma casa grande em madeira, em bom estado de conservação, além de outras construções em madeira, em péssimo estado de conservação. Dentro da área há a cachoeira famosa chamada Véu da Noiva.”. **APESAR DA PENHORA TER SE DADO SOBRE 50% DO IMÓVEL, A EXPROPRIAÇÃO DAR-SE-Á NA INTEGRALIDADE, CONFORME DECISÃO DE EVENTO 215.1**

**ÔNUS:** Av-16/M.468 – prot.66.278 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 496/2002 Ação Cível Pública em tramite perante a 5ª Vara Cível de Londrina; Av-17/M.468 – prot.66.411 - Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 849/2000 Ação Cível Pública em tramite perante a 5ª Vara Cível de Londrina; Av-18/M.468 – prot.66.456 - Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 496/2002 Ação Cível Pública em tramite perante a 5ª Vara Cível de Londrina; Av-19/M.468 – prot.66.476 - Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 849/2000 Ação Cível Pública em tramite perante a 5ª Vara Cível de Londrina; Av-20/M.468 – Averbação da restrição do bem referente aos autos nº 2005340009972-7 Medida Cautelar Fiscal em tramite perante a 11ª Vara Federal, Seção Judiciária do Distrito Federal; R-22/M.468 – Penhora referente aos autos nº 1265-2009-073-09-00-2 em tramite perante a Vara do Trabalho de Ivaiporã; Av-25/M.468 – prot.89.326 – Indisponibilidade de Bens referente ao ofício nº 7805153 expedido pela 7ª Vara Federal de Londrina; R-27/M.468 – prot.103.694 – Penhora referente aos presentes autos; Av-16/M.3.589 – prot.66.278 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 496/2002 Ação Cível Pública em tramite perante a 5ª Vara Cível de Londrina; Av-16/M.3.589 – prot.66.411 - Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 849/2000 Ação Cível Pública em tramite perante a 5ª Vara Cível de Londrina; Av-17/M.3.589 – prot.66.456 - Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 496/2002 Ação Cível Pública em tramite perante a 5ª Vara Cível de Londrina; Av-18/M.3.589 – prot.66.476 - Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 849/2000 Ação Cível Pública em tramite perante a 5ª Vara Cível de Londrina; Av-19/M.3.589 – prot.66.917 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 308/2000 em tramite perante a 8ª Vara Cível de Londrina; Av-20/M.3.589 – prot.69.597 - Averbação da restrição do bem referente aos autos nº 2005340009972-7 Medida Cautelar Fiscal em tramite perante a 11ª Vara Federal, Seção Judiciária do Distrito Federal; Av-27/M.3.589 – prot. 89.326 – Indisponibilidade de Bens referente ao ofício nº 7805153 expedido pela 7ª Vara Federal de Londrina; R-28/M.3.589 – prot.97.757 – Penhora referente aos autos nº 0016828-43.2002.8.16.0014 em tramite perante a 2ª Vara Cível de Londrina; R-29/M.3.589 – prot.103.694 – Penhora referente aos presentes autos; Av-16/M.3.656 – prot.66.278 - Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 496/2002 Ação Cível Pública em tramite perante a 5ª Vara Cível de Londrina; Av-17/M.3.656 – prot.66.441 - Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 849/2000 Ação Cível Pública em tramite perante a 5ª Vara Cível de Londrina; Av-18/M.3.656 – prot.66.456 - Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 496/2002 Ação Cível Pública em tramite perante a 5ª Vara Cível de Londrina; Av-19/M.3.656 – prot.66.476 - Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 849/2000 Ação Cível Pública em tramite perante a 5ª Vara Cível de Londrina; Av-20/M.3.656 – prot.69.597 - Averbação da restrição do bem referente aos autos nº 2005340009972-7 Medida Cautelar Fiscal em tramite perante a 11ª Vara Federal, Seção Judiciária do Distrito Federal; Av-25/M.3.656 – prot.89.326 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 7805153 em tramite perante a 7ª Vara Federal de Londrina; R-26/M.3.656 – prot.103.694 – Penhora referente aos presentes autos, conforme matrículas de eventos 259.2 e 276. Eventuais outros constantes das matrículas imobiliárias após a expedição do respectivo Edital. 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 ATUALIZADA:** R\$ 11.176.229,74 (onze milhões, cento e setenta e seis mil, duzentos e vinte e nove reais e setenta e quatro), conforme Laudo de Avaliação de evento 175.2, realizada em 13 de julho 2023, atualizada até a data de expedição deste edital.

**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 conterà, 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 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/2015).

O presente edital será publicado no site do leiloeiro [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Código de Processo Civil/2015, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

**DEPÓSITO:** Referido bem se encontra depositado nas mãos do Depositário Público, como fiel depositária, até ulterior deliberação.

**LEILOEIROS:** JORGE VITÓRIO 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, 2% do valor pelo qual o bem foi resgatado, cabendo à pessoa que realizada a remição. Adjudicação 2% do valor da adjudicação, pelo credor.

**ADVERTÊNCIA:** No caso de não ser realizado o Leilão na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

**INTIMAÇÃO:** "AD CAUTELAM": Fica a devedora, qual seja: **ELETROJAN - ILUMINAÇÃO E ELETRICIDADE LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 78.756.467/0001-53)**, **JOSE MOHAMEDE JANENE – (CNPJ/MF SOB Nº144.305.179-91)**, **MICHELLE KEMMER JANENE – (CNPJ/MF SOB Nº004.024.999-99)**, através do presente, devidamente **INTIMADA**, caso não seja encontrada 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), coproprietário(s): **STAELE FERNANDA RODRIGUES DE LIMA JANENE** do(s) Imóvel(is); cônjuge, 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 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 Faxinal, Estado do Paraná, aos quatorze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis. (13/06/2022). Eu, \_\_\_\_\_, /// Jorge Vitorio Espolador// Leiloeiro Público, Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

**CÉSAR AUGUSTO CONSALTER**

Juiz de Direito