



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO REGIONAL DE NOVA
ESPERANÇA
VARA CÍVEL DE NOVA ESPERANÇA - PROJUDI
Rua Marins Alves de Camargo, 1587 - Centro - Nova Esperança/PR - CEP: 87.600-000
Fone: (44) 3259-6541 - E-mail: ne-1vjs@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): FÁTIMA FUNES CARMINATO – (CNPJ/MF sob nº 042.095.718-90), RADIO FM ESPERANÇA LTDA – ME – (CNPJ/MF sob nº 79.145.157/0001-65) e VALDERCI JOSE DA SILVA – (CNPJ/MF sob nº 877.691.588-34).

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 **31 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 **31 de MARÇO 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 50% 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 0001216-45.2019.8.16.0119 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **ESCRITORIO CENTRAL DE ARRECADACAO E DISTRIBUICAO ECAD – (CNPJ/MF sob nº 00.474.973/0001-62)** e executados **FÁTIMA FUNES CARMINATO – (CNPJ/MF sob nº 042.095.718-90), RADIO FM ESPERANÇA LTDA – ME – (CNPJ/MF sob nº 79.145.157/0001-65) e VALDERCI JOSE DA SILVA – (CNPJ/MF sob nº 877.691.588-34).**

BEM: LOTE DE TERRAS sob nº 62 (sessenta e dois), com área de 53.846,00 metros quadrados, da Gleba Patrimônio Capelinha, situado no distrito da sede deste município e comarca de Nova Esperança - dentro das seguintes divisas e confrontações: principiando à margem direita do Ribeirão Anhumai, segue a divisa do lote nº 64 na extensão de 654,00 metros; com a faixa de domínio da BR 376 no rumo à cidade de Maringá na extensão de 125 metros e 60 centímetros. com as divisas dos lotes nºs 60-B e 60 no rumo SO 32º18' na extensão de 612 metros e 50 centímetros até a margem direita do Ribeirão Anhumai. e finalmente segue descendo por este até ao ponto de partida. Imóvel objeto da Matrícula nº 7.098 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. **INCRA: 716.138.001.082-7.** **TERRAS:** mistas, com Topografia bastante acidentada, sendo que aparentemente estão fazendo retiradas de terras do Lote, a frente acima do nível da Rodovia e ainda com descaída para os fundos até o córrego. **LOCALIZAÇÃO:** Excelente Localização, de frente ao Perímetro Urbano da cidade de Nova Esperança-PR, sendo que o acesso é pela BR-376 (Rodovia do Café), que liga a cidade de Nova Esperança a Maringá, sendo que o lote pode ser destinado a construção de empresas, que queiram usar os Benefícios da Rodovia. **BENFEITORIAS:** Contendo a seguinte Benfeitorias: a) 01 (uma) Construção em alvenaria com dois pisos,

com o total de aproximadamente 180 metros quadrados, com cobertura em Lage, acoplada a esta construção 01 Salão de aproximadamente 100,00 metros quadros, piso chão bruto e cobertura de amianto, a frente consta 01 (uma) rampas para caminhão, e 01 (uma) rampa de troca de óleo (todas em concreto), toda construção em situação de abandono, em péssimo estado de conservação, segundo informações com paredes correndo o risco de desabar; b) 01 (Uma) caixa d'agua de metal e sustentada em estrutura de metal, de aproximadamente 20.000 (vinte mil) litros de agua, 01 (uma) caixa d'agua de fibra, sustentada em estrutura de Concreto e 01 (um) poço artesiano, lote servido por energia elétrica.. Tudo conforme Avaliação de evento 298.

ÔNUS: R.6/7.098 – Penhora em favor da Fazenda Nacional, referente aos autos nº 94.1201935-1, em trâmite na 2ª Vara Federal de Presidente Prudente/SP; R.7/7.098 – Penhora em favor da Fazenda Nacional, referente aos autos nº 94.12002058-9, em trâmite na 2ª Vara Federal de Presidente Prudente/SP; Av.8/7.098 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0002400-85.2005.5.09.0567, em trâmite na Vara do Trabalho de Nova Esperança; Av.9/7.098 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0133800-58.2005.5.15.0115, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente; Av.10/7.098 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0003603-09.2014.8.16.0119 da Vara da Fazenda Pública de Nova Esperança; Av.11/7.098 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0035871-19.2013.8.16.0001, em trâmite na 4ª Vara Cível de Curitiba; Av.12/7.098 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0035871-19.2013.8.16.0001, em trâmite na 4ª Vara Cível de Curitiba; R.13/7.098 – Penhora em favor do ESCRITORIO CENTRAL DE ARRECADACÃO E DISTRIBUIÇÃO ECAD, referente aos autos nº 0035871-19.2013.8.16.0001, em trâmite na 4ª Vara Cível de Curitiba; Av.14/7.098 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0001186-31.2006.8.16.0130, em trâmite na 1ª Vara Cível de Paranavaí; Av.15/7.098 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0005131-69.2019.8.16.0130, em trâmite na 2ª Vara Cível de Paranavaí; Av.16/7.098 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0002734-02.2021.8.16.0119, em trâmite na Vara Cível de Nova Esperança; Av.17/7.098 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0001225-28.2006.8.16.130, em trâmite na em trâmite na 2ª Vara Cível de Paranavaí, conforme matricula de evento 330.3. 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

DATA DA PENHORA: 03 de setembro de 2024, conforme Termo de Penhora dos eventos 256.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$1.110.000,00 (um milhão, cento e dez mil reais), conforme Laudo de Avaliação do evento 296.1, realizado em data de 24 de fevereiro 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 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 Depositário Público, como fiel depositário, até ulterior deliberação. Advirta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele (ela) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em caso de arrematação, arbitro a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do preço obtido na expropriação.

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão Público nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica o devedor, qual seja: **FÁTIMA FUNES CARMINATO – (CNPJ/MF sob nº 042.095.718-90), RADIO FM ESPERANÇA LTDA – ME – (CNPJ/MF sob nº 79.145.157/0001-65) e VALDERCI JOSE DA SILVA – (CNPJ/MF sob nº 877.691.588-34)**, através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrada para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s), Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), usufrutuário(s) coproprietários, 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 Nova Esperança, Estado do Paraná, aos onze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis. (11/02/2026). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

RODRIGO BRUM LOPES

Juiz De Direito