



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PÉROLA
COMPETÊNCIA DELEGADA DE PÉROLA - PROJUDI
Avenida Café Filho, 35 - Fórum - Centro - Pérola/PR - CEP: 87.540-000
Celular: (44) 99930-9670 - E-mail: joev@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDITORES E DO(A) DEVEDOR(A): EUNICE FERREIRA FELIPE - ME (CNPJ/MF SOB Nº 01.836.314/0001-91).

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 **14 de ABRIL de 2026, a partir das 10h:00min**, 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 ABRIL de 2026, a partir das 14h:00min**, 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**).

Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte dos devedores (50%), pois o coproprietário ou ao 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 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 o nº 0000383-92.2013.8.16.0133 de **EXECUÇÃO FISCAL**, em que é exequente **PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (PGFN)** - (CNPJ/MF SOB Nº 00.394.460/0001-41) executada **EUNICE FERREIRA FELIPE - ME** (CNPJ/MF SOB Nº 01.836.314/0001-91).

BEM: "Lote Urbano nº 12-A/13/B da Quadra 0139, com área total de 443,00 m2 (conforme matrícula 4.746), na cidade de Pérola, nº1.098, nesta cidade e Comarca. Benfeitorias: uma construção em alvenaria, tipo barracão com estrutura em ferro, construído em alvenaria, coberta com telhas de eternit, aberturas em ferro, forro em PVC, piso parte de cimento bruto alisado e parte em cerâmica, sendo que há um mesanino na parte superior com forro em gesso sem pintura, piso em cerâmica, totalizando aproximadamente 290/m2, em regular estado de conservação. Localização: Rua Felinto Muller nº1098, na rotatória com a Av, Pérola Byington, Centro. **Imóvel matriculado sob o nº 4.746 do Registro de Imóveis de Pérola**". Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 381.1, realizado em 16 de julho de 2025. **APESAR DA PENHORA TER SE DADO SOBRE 50% DO IMÓVEL, A EXPROPRIAÇÃO DAR-SE-Á NA INTEGRALIDADE, CONFORME DECISÃO DE EVENTO 334.1**

ÔNUS: R.3/4.746 – Hipoteca em favor do BANCO DO BRASIL S/A.; R.4/4.746 – Penhora em favor do BANCO DO BRASIL S/A., referente aos autos de Execução de Título Extrajudicial de nº 025/98, em trâmite perante a Vara Cível de Pérola; R.9/4.746 – Penhora em favor da Fazenda Nacional, referente aos autos de Execução Fiscal sob o nº 31/2010, em trâmite perante a Vara Cível, Comércio e Anexos de Pérola; R.10/4.746 – Penhora em favor da União – Procuradoria da Fazenda Nacional, referente aos autos de Execução Fiscal sob

o nº 425-78.2012.8.16.0133, em trâmite perante a Vara Cível, Comércio e Anexos de Pérola; R.11/4.746 – Penhora em favor de Eloi Antônio Pozzati, referente aos autos de Cumprimento de Sentença de nº 988-67.2015.8.16.0133, em trâmite perante a Vara Cível de Pérola; Av.12/4.746 – Indisponibilidade de bens referente aos autos de nº 00148948320198160069, em trâmite perante a 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Cianorte-PR; Av.13/4.746 – Indisponibilidade de bens referente aos autos de nº 00011181520245090092, em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Cianorte-PR, conforme matrícula de evento. 371.1. Em caso de arrematação de bem imóvel, 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\$ 464.800,00 (quatrocentos e sessenta e quatro mil e oitocentos reais), conforme Auto de Avaliação de evento 381.1, realizado em 16 de julho de 2025.

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 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) ao mês 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.jeileilos.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 da representante da executada Sra. EUNICE FERREIRA FELIPE, podendo a mesma ser encontrada na RUA FELINTO MULLER, 71, PÉROLA/PR, como fiel depositária, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Adjudicação: 2% sobre o valor da avaliação a ser pago pelo Exequente; Arrematação: 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; Remissão: 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado; Acordo ou pagamento nos quinze dias que procederem à 1ª. praça designada neste despacho: será devida comissão de 2% sobre o valor da avaliação ao Leiloeiro, tudo nos termos do art. 884, parágrafo único, do CPC de 2015.

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): **EUNICE FERREIRA FELIPE - ME (CNPJ/MF SOB Nº 01.836.314/0001-91)**, 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) proprietários: **EUNICE FERREIRA FELIPE e ESPÓLIO DE ELIZEU LUIZ FELIPE** cônjuge(s), Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s): **BANCO DO BRASIL S/A.**, coproprietário(s), e usufrutuário(s) do(s) Imóvel(is), terceiro interessado 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 Pérola, Estado do Paraná, aos seis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis. (06/03/2026). Eu, _____, **/// Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L **///**Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

FERNANDO HENRIQUE SILVEIRA BOTONI

Juiz de Direito