



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO CENTRAL DE MARINGÁ
1ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DE MARINGÁ - PROJUDI
Avenida Tiradentes, 380 - Térreo - Centro - Maringá/PR - CEP: 87.013-900
Fone: (44) 34722308 - Celular: (44) 3472-2308 - E-mail: MAR-13VJ-S@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES).

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, 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, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **12 de maio 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 **12 de maio de 2026, a partir das 14h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor da avaliação.

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.jeileiloes.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.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 nº **0008082-16.2021.8.16.0017** de **OUTROS PROCEDIMENTOS DE JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA** em que é requerente **LÊDA QUEIROZ CHAVES** – (CNPJ/MF sob o nº 203.472.511-53) e requerido **ESTADO DO PARANÁ** – (CNPJ/MF sob o nº 76.416.940/0001-28).

BEM: "Lote de terras sob nº 01, da quadra nº 85, com área de 454,50 m², localizado no Jardim América, nesta cidade, esquina com as Ruas Professor Jailton Saraiva e Avenida Osires Stenguel Guimaraes.

O Imóvel é constituído por: 01 edifício comercial e residência, contendo 151,55 m² da área comercial e apartamento residencial com 130,54 m², totalizando 282,09 m² de área construída. Ainda na área do fundo do terreno em que faz frente para a Rua Professor Jailton Saraiva nº 15, contem 01 (uma) residência de 79,84 m², e ao fundo desta fazendo frente para a Av. Osires Stenguel Guimaraes nº 520, contem 01 (uma) residência com 40,72, totalizando uma área construída de 402,65 m².

Área Comercial: constituída por 03 salas, contendo pisos de cerâmica e cada sala possui um banheiro individual revestidos com cerâmica.

Área Superior (sobrado): constituído por 01 (uma) suíte, 02 (dois) quartos, corredor de passagem, todos com pisos de tacos de madeira, sala/copa, cozinha, área de serviço, dispensa e terraço com piso de cerâmica, escada de acesso ao sobrado e garagem (com porta e portão de metalão), com um depósito embaixo da escada com porta de metalão, todos com piso de cerâmica em bom estado de conservação, porem com desgaste pelo tempo e uso, sem essa entrada pela Rua Professor Jailton Saraiva, nº 15, sua pintura esta em bom estado de conservação, desgastada pelo tempo e uso.

Residência casa maior: com área com 79,84 m², é constituída por 02 (dois) quartos com pisos de tacos de madeira, estando os mesmo danificados e 01 (um) quarto pequeno feito com divisória (onde deveria ser a sala), 01 (uma) sala (onde seria garagem que foi fechada), 01 banheiro revestido por cerâmica, estando essas bastante danificados em vários pontos, ainda com infiltrações, os vitrôs estão com vidros quebrados, as portas da residência estão com avarias, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço com garagem de toldo ligado nessa, ainda possui junto a sala cobertura em toldo ligado ao corpo da residência, essa residência

possui saída tanto para a Av. Osires Stenguel Guimarães, quanto saída para Rua Professor Jailton Saraiva. Todas as paredes desta residência encontram-se com infiltração, tanto paredes internas, quanto as externas e com a pintura ruim, os pisos das entradas estão bastantes danificados, principalmente os da entrada para Av. Osires Stenguel Guimarães.

Residência menor: com 40,72 m², contem 01 (um quarto), 01 (uma) sala, 01 (um) banheiro e 01 (uma) área de serviço com um vaso sanitário, todos os cômodos em bom estado de conservação, com piso em cerâmica, pintura desgastada pelo tempo e uso. Sua entrada se dá pela Av. Osires Stenguel Guimarães nº 520.

Endereço do imóvel: Av. Osires Stenguel Guimarães nº 520, esquina com a Rua Professor Jailton Saraiva nº 15, Jardim América/PR. Matrícula nº 26.711 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Maringá/Pr.” Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 462.2.

ÔNUS: Av.6/26.711 – Existência de Ação autos nº 0005930-63.2019.8.16.0017 deste juízo, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 484.2. Eventuais outros constantes das matrículas imobiliárias. 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).

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.675.936,00 (um milhão, seiscentos e setenta e cinco mil, novecentos e trinta e seis reais), conforme Auto de Avaliação do evento 462.2, realizadas em data de 27 de novembro 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 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 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 irretroatável, 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 encontram depositados nas mãos do executado, como fiel depositário, até ulterior deliberação. **Advirta-se o depositário de que, fica ele obrigado 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 V. ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação.

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(es), qual(is) seja(m), através do presente, devidamente INTIMADO, 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), proprietária, 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 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 Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, aos treze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis. (13/03/2026). Eu, _____, /// **JORGE V. ESPOLADOR** ///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

IZA MARIA BERTOLA MAZZO

Juiz de Direito