



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE ARAPONGAS  
1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE ARAPONGAS - PROJUDI  
Rua Ibis, 888 - Edifício Fórum - Centro - Arapongas/PR - CEP: 86.700-195  
Fone: 43-3055-2202 - Celular: (43) 99908-2650 - Email: [apas-1vj-e@tjpr.jus.br](mailto:apas-1vj-e@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): ILSON MENDES – (CNPJ/MF sob o nº 458.520.579-91).**

**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.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), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **28 de JULHO 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 **28 de JULHO 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**).

**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 no site: [www.jeileiloes.com.br](http://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](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 **0000447-90.2004.8.16.0045** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ** – (CNPJ/MF sob o nº 78.206.307/0001-30) e executado **ILSON MENDES** – (CNPJ/MF sob o nº 458.520.579-91).

**BEM:** "IMÓVEL: Lote de terras sob nº. 59-A-1 (cinquenta e nove A um), com área de 1,036 alqueires paulistas, ou sejam, 25.073,00 metros quadrados, ou ainda 2.50 hectares, destacado dos lotes nº. 59 e 59-A, situado na Gleba Pau D'Alho, Município de Sabáudia, comarca de Arapongas, Estado do Paraná, com as divisas e confrontações constantes na matrícula 7.067 de 13 de agosto de 1984, registrada no 2º Registro de Imóveis de Arapongas – PR. INCRA: 714.259.008.389". **APESAR DA PENHORA TER SE DADO SOBRE 50% DO IMÓVEL, A EXPROPRIAÇÃO DAR-SE-Á NA INTEGRALIDADE, CONFORME DECISÃO DE EVENTO 262.1**

**ÔNUS:** Av.3/7.067 – Indisponibilidade referens aos próprios autos; Av.4/7.067 – Indisponibilidade referens aos autos nº 353/2004 da Vara Cível desta Comarca; Av.6/7.067 – Indisponibilidade referens aos autos nº 351/2004 da Vara Cível desta Comarca; Av.7/7.067 – Indisponibilidade referens aos autos nº 352/2004 da Vara Cível desta Comarca; R.8/7.067 – Penhora referente aos autos nº 306/2006 de Execução Fiscal da Vara da Fazenda Pública desta Comarca, exequente Fazenda Pública do Estado do Paraná; Av.9/7.067 – Indisponibilidade referens aos autos nº 2009.70.03.000516-9/PR da 2ª Vara da Justiça Federal de Maringá; Av.11/7.067 – Indisponibilidade referens aos autos nº 2009.70.03.005499-5/PR da 2ª Vara da Justiça Federal de Maringá; Av.14/7.067 – Indisponibilidade referens aos autos nº 2009.70.03.005546-0/PR da 2ª Vara da Justiça Federal de Maringá; Av.15/7.067 – Indisponibilidade referens aos autos nº 0014929-86.2017.8.16.0045 da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Arapongas; Av.16/7.067 – Indisponibilidade referens aos autos nº 5015720-22.2014.4.04.7003 da 1ª Vara da Justiça Federal de Maringá; R.17/7.067 – Penhora referens aos próprios autos; R.18/7.067 – Penhora referente aos autos nº 5014395-75.2015.4.04.7003/PR da 1ª Vara Federal de Maringá, exequente: União –

Advocacia Geral da União; R.19/7.067 – Penhora referente aos autos nº 5002060-92.2013.4.04.7003/PR da 1ª Vara Federal de Maringá, exequente: União – Advocacia Geral da União; R.20/7.067 – Penhora referente aos autos nº 0003864-41.2010.8.16.0045 da 1ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, exequente: Município de Arapongas, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 445.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 712.571,15 (setecentos e doze mil e quinhentos e setenta e um reais e quinze centavos), conforme Avaliação Judicial do evento 415.1, realizada em fevereiro de 2026.

**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.

**Condições de parcelamento para Bens Imóveis** a) O parcelamento observará uma entrada de no mínimo 25% do valor do lance à vista, e o restante, parcelado em até 30 (trinta) meses em 15 (quinze) parcelas bimestrais; b) O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será corrigido pelo índice divulgado pelo TJPR e, na falta deste, pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de 0,5% ao mês,

c) no caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (§ 4º do art. 895).

d) em caso de inadimplemento, será feita a resolução da arrematação, na forma do § 5º do art. 895, e será o bem levado novamente a leilão.

e) a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (§ 7º do art. 895).

f) havendo mais de uma proposta parcelada: - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, ou seja, a de maior valor, - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar (§ 8º do art.895).

g) O vencimento das parcelas subsequentes ocorrerá no dia 05 do mês seguinte ao decurso dos prazos fixados no item a).

h) em caso de leilão de bem imóvel o parcelamento ficará garantido por hipoteca do próprio bem (art. 895, § 1º).

**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](http://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 executado, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a cargo do arrematante; em 2% (dois por cento) do valor da adjudicação, a cargo do interessado; e, em 2% (dois por cento) do valor do acordo ou do pagamento.

**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): **ILSON MENDES – (CNPJ/MF sob o nº 458.520.579-91)**, 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: **VERA HELENA PEREIRA**. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), Credor(es) Fiduciário(s), proprietário: e coproprietário(s), usufrutuário(s), possuidor(es) 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 Comarca de Arapongas, Estado do Paraná, aos sete dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis. (07/05/2026). Eu, \_\_\_\_\_, ///Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

**Luiz Otavio Alves de Souza**

Juiz de Direito