



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO CENTRAL DE MARINGÁ
3ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - PROJUDI
Atrium Centro Empresarial - Avenida Pedro Taques, 294 - 1º andar - Torre Sul - Zona 07 -
Maringá/PR - CEP: 87.030-008 - Fone: (44) 3472-2726 - E-mail: mar-3vja-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)S DEVEDOR(A)(ES): ELISETE CROXIATTI – (CNPJ/MF SOB Nº 025.543.519-37), TRANSPORTADORA TANAKA LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 75.309.393/0001-19) e VILMA RODRIGUES – (CNPJ/MF SOB Nº 577.779.429-72).

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 **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, **(este considerado se inferior a 70% 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.

Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor (85,72%), 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.

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 **0003785-64.2001.8.16.0017 de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **EMILIA GAMBINI ANTUNES** - (CNPJ/MF SOB Nº 443.045.289-04) e executados **ELISETE CROXIATTI** – (CNPJ/MF SOB Nº 025.543.519-37), **TRANSPORTADORA TANAKA LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 75.309.393/0001-19) e **VILMA RODRIGUES** – (CNPJ/MF SOB Nº 577.779.429-72).

BEM: "Uma área de terras de 4.939,36 m², constituído do lote n 1-B, do Parque Minas Gerais, terreno sem benfeitorias, situado na Rua Dario Alonso, ao lado do número 555, no Município e Comarca de Ourinhos – SP, divisas e confrontações conforme matrícula nº 8.419 do RI de Ourinhos. Características do imóvel: trata-se de imóvel urbano, localizada em rua pavimentada, em barro predominante residencial, com toda a infraestrutura: saneamento básico, energia elétrica, iluminação pública, transporte público, internet, serviço postal e de telefonia, com inscrição municipal número 7-09-12-03-0018-0210". Tudo conforme Avaliação de evento 961.4. APESAR DA PENHORA TER SE DADO SOBRE PARTE IDEAL DO IMÓVEL, A EXPROPRIAÇÃO DAR-SE-Á NA INTEGRALIDADE, CONFORME DECISÃO DE EVENTO 883.1

ÔNUS: Av.5/8.419 – Penhora referente aos autos nº 5009252-42.2014.4.04.7003 da 5ª Vara Federal de Maringá, exequente: Fazenda Nacional; Av.6/8.419 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 5001133-92.2014.4.04.7003 da 5ª Vara Federal de Maringá; Av.7/8.419 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 5001133-92.2014.4.04.7003 da 5ª Vara Federal de Maringá; Av.8/8.419 – Penhora referente aos autos nº 5000446-47.2016.4.04.7003 da 5ª Vara Federal de Maringá, exequente: União - Fazenda Nacional; Av.9/8.419 – Penhora referente aos autos nº 5001133-92.2014.4.04.7003 da 5ª Vara Federal de Maringá,

exequente: União - Fazenda Nacional; [Av.10/8.419](#) – Penhora referente aos autos nº 5013026-12.2016.4.04.7003 da 5ª Vara Federal de Maringá, exequente: União - Fazenda Nacional; [Av.11/8.419](#) – Penhora referente aos autos nº 5009783-31.2014.4.04.7003 da 5ª Vara Federal de Maringá, exequente: União - Fazenda Nacional; [Av.13/8.419](#) – Penhora referente aos autos nº 1500565-34.2017.8.16.0408 do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Ourinhos, exequente: Município de Ourinhos; [Av.14/8.419](#) – Indisponibilidade de Bens referente aos próprios autos; [Av.15/8.419](#) – Penhora de Bens referente aos próprios autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 1007.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária. 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\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), conforme Avaliação de evento 961.4, realizada em 26 de agosto 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: 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 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 encontra depositado nas mãos do executado, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte exequente; em caso de arrematação, arbitro-a em 5% sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante; em caso de remissão, arbitro-a em 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte executada; e, finalmente, em caso de acordo ou pagamento da dívida realizado no prazo de 05 (cinco) dias antes da efetivação da praça/leilão, arbitro a comissão do leiloeiro em 2% sobre o valor da transação /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): **ELISETE CROXIATTI – (CNPJ/MF SOB Nº 025.543.519-37), TRANSPORTADORA TANAKA LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 75.309.393/0001-19) e VILMA RODRIGUES – (CNPJ/MF SOB Nº 577.779.429-72)**, 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), Fiduciário: e coproprietários: **MARCIO LUCIO TUPINA LIMA e esposa TEREZINHA DE JESUS LANTMANN LIMA e EZIDIO SILVEIRA e esposa NEUSA MARIA DE SOUSA SILVEIRA**, 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 oito dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e seis. (09/06/2026). Eu, _____, /// **JORGE V. ESPOLADOR** ///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

JULIANO ALBINO MANICA

Juiz de Direito