



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE JACAREZINHO
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE JACAREZINHO - PROJUDI
Rua Salomão Abdalla, 268 - Fórum Desembargador Jairo Campos - Nova Jacarezinho -
Jacarezinho/PR - CEP: 86.400-000 - Fone: (43)3572-9704 - E-mail: jac-1vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): TERRAVILLE EMPREENDIMENTOS SOCIEDADE SIMPLES LTDA – EPP – (CNPJ/MF SOB Nº 03.205.290/0001-06).

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.

DATA DO LEILÃO PÚBLICO ÚNICO: Dia 22 de SETEMBRO de 2026, **com encerramento a partir das 10h:00min**, por lance superior ao valor da avaliação, ou não sendo frutífero, para a venda 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 CPC), **com encerramento a partir das 14h:00min**.

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 sob o nº 0005137-46.2017.8.16.0098 de **EXECUÇÃO FISCAL** em que é exequente **MUNICÍPIO DE JACAREZINHO/PR** – (CNPJ/MF SOB Nº 76.966.860/0001-46) e executado **TERRAVILLE EMPREENDIMENTOS SOCIEDADE SIMPLES LTDA – EPP** – (CNPJ/MF SOB Nº 03.205.290/0001-06).

BEM: "Um terreno próprio, lote 01, área total: 4.059,82m², destacado de área maior do lote SDE situado defronte a Rua Professor Rodrigo, nas imediações do Jardim São Francisco e Jardim Cabral, sendo esse sem infraestrutura, todo em pastagem, com divisa ao ribeirão Ourinhos, contendo alguns eucaliptos e árvores nativa, existe também mina de água, cuja descrição e demais informações constam da **Matrícula nº 15.620** do CRI local". Tudo conforme laudo de avaliação de evento 189.1.

ONUS: R.4/15.620 – Penhora referente aos autos nº0000526-16.2018.8.16.0098 em tramite perante este juízo; Av.5/15620 – Indisponibilidade de Bens referente aos presentes autos; R.6/15.620 – Penhora referente aos autos nº0000939-20.2021.5.09.0017 em tramite perante a Vara do Trabalho de Jacarezinho; R.7/15.620 – Penhora referente aos presentes autos, conforme matricula de evento 353. Eventuais constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo. 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\$ 248.107,76 (duzentos e quarenta e oito mil cento e sete reais e setenta e seis centavos), conforme Auto de Avaliação de evento 189.1, realizada em abril de 2024, atualizado até a data de expedição do presente edital.

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 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.jeileiloes.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 bens se encontram depositados nas mãos do executado TERRAVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com endereço na Avenida Márciano de Barros, n.20 - Vila Setti - JACAREZINHO/PR - CEP: 86.400-000, como fiel depositários(a), até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

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": Ficam os devedores, quais sejam: **TERRAVILLE EMPREENDIMENTOS SOCIEDADE SIMPLES LTDA – EPP – (CNPJ/MF SOB Nº 03.205.290/0001-06)**, 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:, Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s);, Credor(es) Fiduciário(s) e coproprietário:, usufrutuário(s) do(s) Imóvel(is), interveniente garantidores e proprietários do imóvel, 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 Jacarezinho, Estado do Paraná, aos vinte e dois dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e seis. (22/06/2026). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial – Matrícula 13.246-L, que o digitei e subscrevi.

ROBERTO ARTHUR DAVID

Juiz de Direito