



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON  
VARA CÍVEL DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PROJUDI  
Rua Paraíba, 541 - centro - Marechal Cândido Rondon/PR - CEP: 85.960-126 –  
Fone: (45) 3284-1769 - E-mail: [mcr-1vj-e@tjpr.jus.br](mailto:mcr-1vj-e@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): JDE EMPREENDIMENTOS LTDA – (CNPJ/MF sob o nº 08.289.362/0001-56) e JEVERSON MARÇAL DE ARAUJO – (CNPJ/MF sob o nº 005.863.449-50).**

**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 27 de OUTUBRO 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 27 de OUTUBRO 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 70% 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 com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, seja ele em 1º e/ou 2º Leilão, 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 o nº 0000206-16.2021.8.16.0112 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO ALIANCA - SICREDI ALIANCA PR/SP** – (CNPJ/MF sob o nº 79.052.122/0001-81) e executados **JDE EMPREENDIMENTOS LTDA** – (CNPJ/MF sob o nº 08.289.362/0001-56) e **JEVERSON MARÇAL DE ARAUJO** – (CNPJ/MF sob o nº 005.863.449-50).

**BEM:** “PARTE IDEAL de 50 % (cinquenta por cento) LOTE URBANO Nº 08 (zero oito) (formado pela parte Noroeste do Lote Urbano nº 08), da Quadra nº 240 (duzentos e quarenta), situado no Loteamento Jardim “O Espigão”, nesta Cidade e Comarca de Marechal Cândido Rondon, com área de 233,125m² (duzentos e trinta e três metros, cento e vinte e cinco centímetros quadrados). Com os limites, e confrontações constantes na matrícula nº 28.370 do CRI desta Comarca, com uma construção em alvenaria para fins residenciais, coberta com telha de barro estilo romana, medindo aproximadamente 140,00m² (cento e quarenta metros quadrados)”. Avaliado no valor de R\$570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais) na data de 11 de julho de 2025, tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 291.2.

**ÔNUS:** Av.8/28.370 – Penhora referente aos autos de nº 0006452-96.2019.8.16.0112 de Execução Fiscal que tramita na Vara Cível de Marechal Cândido Rondon; R.9/28.370 – Indisponibilidade de Bens referentes aos autos de nº 0000964-88.2019.5.09.0668 da Vara do Trabalho de Marechal Cândido Rondon; R.10/28.370 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos de nº 0000283-84.2020.5.09.0668 da Vara do

Trabalho de Marechal Cândido Rondon; R.11/28.370 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos de nº 0007415-07.2019.8.16.0112 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Marechal Cândido Rondon; R.12/28.370 – Termo de Penhora referente aos autos de nº 0007415-07.2019.8.16.0112 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Marechal Cândido Rondon; R.13/28.370 – Indisponibilidade de Bens referente aos presente autos; R.14/28.370 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos de nº 0002284-17.2020.8.16.0112 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Marechal Cândido Rondon; R.15/28.370 – Termo de Penhora referente aos presente autos; R.16/28.370 – Termo de Penhora referente aos autos de nº 0002284-17.2020.8.16.0112 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Marechal Cândido Rondon; conforme matrícula de evento 316.2. **Por mais que houve a penhora da parte de 50%, fica autorizado a venda da integralidade do imóvel penhorado, resguardando-se o produto da alienação correspondente à cota-parte dos demais coproprietários conforme decisão de evento 332.1 III.** Eventuais

constantes da matrícula imobiliária posterior a expedição do 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 do CPC/2015 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

**DATA DA PENHORA:** 19 de setembro de 2024, conforme Termo de Penhora do evento 222.1.

**ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 589.851,18 (quinhentos e oitenta e nove mil, oitocentos e cinquenta e um reais e dezoito centavos), atualizado até a expedição do presente edital.

**OBSERVAÇÃO 1:** Consoante o disposto no artigo 892 do Código de Processo Civil/2015, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

**Artigo 895 do Código de Processo Civil/2015:** “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 irrevogável, 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 Sr. Jeverson Marçal de Araujo. Adverta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele (ela) obrigado(a) 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 VITÓRIO ESPOLADOR – MATRÍCULA 13/246-L.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** comissão do(a) leiloeiro(a) em 5% (cinco por cento) sobre o valor de eventual arrematação realizada sobre bem imóveis e 10% (dez por cento) sobre a arrematação de bens móveis, sendo que em ambos os casos a comissão será paga à vista, em caso de remição, adjudicação, pagamento ou parcelamento do débito no período de 10 (dez) dias úteis que antecedem ao leilão, fica atribuído a responsabilidade do devedor ao pagamento de eventuais despesas para a organização e posterior cancelamento do ato.

**ADVERTÊNCIA:** No caso de não ser realizado o Leilão Público nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

**INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM":** Fica o devedor, qual seja: **JDE EMPREENDIMENTOS LTDA – (CNPJ/MF sob o nº 08.289.362/0001-56)** e **JEVERSON MARÇAL DE ARAUJO – (CNPJ/MF sob o nº 005.863.449-50)**, através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrado 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), qual seja, Coproprietário: **DENISE SCHULLER – (CNPJ/MF sob nº 005.166.119-50)** Herdeiros, usufrutuário(s), 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 Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, aos vinte e sete dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis. (28/08/2026). Eu, \_\_\_\_\_, /// **Jorge V. Espolador**///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

**Arthur Souza Quintanilha da Silva**  
Juiz de Direito