



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE IBAITI
VARA CÍVEL DE IBAITI - PROJUDI
Praça do Três Poderes, 23 - Centro - Ibaiti/PR - CEP: 84.900-000
Fone: 4335461296 - E-mail: cedi@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): INSTITUTO EDUCACIONAL DO ESTADO DE SAO PAULO – (CNPJ/MF SOB Nº 63.083.869/0054-79) e ASSOCIACAO DE ENSINO SUPERIOR DE IBAITI - FEATI – (CNPJ/MF SOB Nº 02.972.004/0001-67).

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 **09 de DEZEMBRO 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 **09 de DEZEMBRO 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**).

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 sob o nº **0007150-45.2017.8.16.0089** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **EMERSON REIMAO DE MELO** – (CNPJ/MF SOB Nº 016.830.901-79) e apensos sob o nº **0001919-03.2018.8.16.0089** em que é exequente **ANA KAROLINE WROBLEWSKI** – (CNPJ/MF SOB Nº 083.821.049-08), autos nº **0000970-76.2018.8.16.0089** em que é exequente **VALERIA VIEIRA DA SILVA** – (CNPJ/MF SOB Nº 053.832.439-25), autos nº **0001882-73.2018.8.16.0089** em que é exequente **RODOLFO GOMES DE QUEIROZ** – (CNPJ/MF SOB Nº 072.702.019-60), autos nº **0000069-74.2019.8.16.0089** em que é exequente **DAIANE AMERIAN DA SILVA ZACHESKY** – (CNPJ/MF SOB Nº 034.457.135-10) e executados **INSTITUTO EDUCACIONAL DO ESTADO DE SAO PAULO** – (CNPJ/MF SOB Nº 63.083.869/0054-79) e **ASSOCIACAO DE ENSINO SUPERIOR DE IBAITI - FEATI** – (CNPJ/MF SOB Nº 02.972.004/0001-67).

BEM: "Um imóvel urbano, com área de um alqueire e vinte e cinco (1,25) centésimos de terras, situado neste município, com os seguintes confrontantes; ao norte com Tertuliano de Moura Bueno; ao Sul com a Igreja Presbiteriana de Ibaiti; a Leste com Nelson F. Pereira, e a Oeste com Arnor Meyer de Assis, onde está localizado as executadas, havido pela **Matrícula nº 9.321** do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 229.4.

ÔNUS: **R.7/9.321** – Penhora referente aos próprios autos; **R.8/9.321** – Penhora em favor de Tais de Azevedo Mendes, referente aos autos nº 0001883-87.2020.8.16.0089, em trâmite na Vara Cível de Ibaiti; **Av.9/9.321** – Penhora em favor de Gabriela do Prado, referente aos autos nº 0007170-36.2019.8.1.0089, em trâmite na

Vara Cível de Ibaiti; R.10/M-9.321 – Penhora referente aos autos nº 0001919-03.2018.8.16.0089 em tramite perante este juízo; R.11/M-9.321 – Penhora referente aos autos nº 0000069-74.2019.8.16.0089 em tramite perante este juízo; R.12/M-9.321 – Penhora referente aos autos nº0002685-22.2019.8.16.0089 em tramite perante este juízo; R.13/M-9.321 – Penhora referente aos autos nº0001882-732018.8.16.0089 em tramite perante este juízo; R.14/M-9.321 – Penhora referente aos autos nº00002597-18.2018.8.16.0089 em tramite perante este juízo; R.17/M-9.321 – Penhora referente aos autos nº0000431-44.2024.5.09.0672 em tramite perante a Var do Trabalho de Wenceslau Braz; Av.18/M.9.321 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 5001798-21.2020.4.03.6100 em tramite perante a 1ªVara Cível Federal de São Paulo; R.24/M-9.321 – Penhora referente aos autos nº 0002825-5.2019.8.16.0089 em tramite perante este juízo; R.25/M-9.321 – Penhora referente aos autos nº 0000970-76.2018.8.16.0089 em tramite perante este juízo, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 316.4. Eventuais constantes após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público. 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).

ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO: R\$ 5.988.729,98 (cinco milhões novecentos e oitenta e oito mil, setecentos e vinte e nove reais e noventa e oito centavos), conforme auto de avaliação do evento 229.4, realizado em data de 10 de setembro de 2024, atualizada 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.

OBSERVAÇÃO 2: Consoante o disposto no 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 escrita de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta escrita de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, ou seja, igual a inferior a 50% do valor da avaliação, da seguinte forma: Em qualquer dos casos, deverá haver o pagamento de 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, em se tratando de bem imóvel e 12 (doze) meses, em se tratando de bem móvel. As parcelas deverão ser atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI (Decreto nº 1.544/95), a partir da data da arrematação. Será lavrada hipoteca sobre o bem como garantia do pagamento das prestações, o que constará da carta de arrematação, para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis, e, em se tratando de bem móvel, por caução idônea, ou seja: a)caução real, ou seja, oferta de bem imóvel livre e desembaraçado, cuja avaliação seja superior a avaliação do bem arrematado; (b)caução fidejussória (fiança) – devendo demonstrar que em face do fiador (e sua esposa e ou companheira) não pendem ações executivas ou anotações negativas e cadastros de inadimplentes, além de comprovar que o fiador e eventual cônjuge ou companheiro possui um patrimônio mínimo para fazer frente à dívida; (c)seguro bancário. 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 às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC). 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. 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.

OBSERVAÇÃO 3: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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: Referidos bens se encontram depositados nas mãos do Depositário Público desta Comarca, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

LEILOEIRO: JORGE VITÓRIO 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. Na hipótese de adjudicação, remição, acordo ou pagamento da dívida, a comissão será de 02% (dois por cento) sobre o valor de avaliação e a cargo do exequente na primeira hipótese (adjudicação); sobre o valor da arrematação ou remição, e a cargo do remitente na segunda hipótese; sobre o valor do débito ou da avaliação - o que for menor - e a cargo das partes em havendo acordo; e sobre o valor do débito havendo extinção por pagamento, por conta do executado.

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão 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: **INSTITUTO EDUCACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO – (CNPJ/MF SOB Nº 63.083.869/0054-79)** e **ASSOCIAÇÃO DE ENSINO SUPERIOR DE IBAITI - FEATI – (CNPJ/MF SOB Nº 02.972.004/0001-67)**, 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(s), Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s) e coproprietário(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 comarca de Ibaiti, Estado do Paraná, aos seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e seis. (06/10/2026). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador - Matrícula 13/246-L** ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

LETTICIA DE PAULI SCHAITZA
Juíza Substituta