PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CASTRO
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE CASTRO - PROJUDI
Rua Coronel Jorge Marcondes, S/N - Fórum - VILA RIO BRANCO - Castro/PR -
CEP: 84.172-020 - Fone: (42) 3233-3608 - Celular: (42) 99968-7869 - E-mail:
civelcastro@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ESPÓLIO DE JAIME RODRIGUES– (CNPF/MF SOB Nº 852.815.819-53).

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 09 de dezembro de 2026, a partir das 10hoomin**, 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 14hoomin,** 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 com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.jeleiloes.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.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 **0002831-36.2022.8.16.0064** de **EXECUTIVO FISCAL** em que é exequente **MUNICÍPIO DE CASTRO/PR** – (CNPJ/MF SOB nº 77.001.311/0001-08) e executado **ESPÓLIO DE JAIME RODRIGUES –** (CNPF/MF SOB Nº 852.815.819-53).

BENS: "DIREITOS POSSESSÓRIOS QUE O EXECUTADO POSSUI: Imóvel Quadra 12, Lote 14, da matrícula - mãe nº 13.018 do CRI local. Área do terreno 192.50m², área do imóvel construído 100,43m², conforme cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Castro. No imóvel existem duas casas construídas, com as seguintes característica: Casa 1: Composta por 05 cômodos sendo 1 sala/cozinha, 1 banheiro e 3 quartos; banheiro, bom estado, material alvenaria, piso cerâmica, paredes cerâmicas, forro PVC. Sala/Cozinha, razoável estado, material alvenaria, piso cerâmica, pintura péssima, metade das paredes com cerâmica, forro PVC. 3 Quartos razoável estado, material alvenaria, piso cerâmica, pintura razoável, forro PVC. Casa 2, composta por 05 cômodos, sendo 1 sala, 1 banheiro, 2 quartos e 1 cozinha (casa sem acabamento externo, paredes brutas. Banheiro em péssimo estado, material alvenaria, piso cerâmica, paredes metade azulejo e metade bruto, sem acabamento, forro PVC, sala péssimo estado, material alvenaria, piso cerâmica, pintura péssima, forro PVC. Quarto 1, péssimo estado, material alvenaria, piso cerâmica, várias quebradas, parte do piso em chão bruto, pintura péssima, forro PVC. Quarto 2 péssimo estado, material alvenaria, piso bruto, pintura paredes sem acabamento, forro PVC. Cozinha péssimo estado, material alvenaria, piso cerâmica, pintura paredes sem acabamento, forro PVC. Área externa, pequeno espaço, sem quintal, sem entrada para carros, terreno em nível mais alto que a rua. Imóvel em sua totalidade em razoável estado de conservação. Casa da frente em razoável estado, com pintura externa péssima, com alguns sinais de rachadura. Casa dos fundos em péssimo estado, sem pintura externa, paredes sem acabamento, janelas de ferro, portas de madeira, sem muro, apenas um pequeno acesso por escada. Terreno de pequeno porte em razoável localização".

CONTRATO DE COMPRA E VENDA JUNTADO NO EVENTO 84.2.

ÔNUS: Nada consta da matrícula originária do evento 215.3. Eventuais averbações após a expedição deste edital. Averbação das benfeitorias e abertura da respectiva matrícula, responsabilidade 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*).

DATA DA PENHORA: 07 de março de 2024, conforme Termo de Penhora de evento 123.1

ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO: R$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), tudo conforme atualização da avaliação de evento 192.2, datado de 10 de fevereiro de 2026.

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 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 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 executado, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em se tratando de arrematação, corresponderão a **5%** do valor do lanço, sob responsabilidade do arrematante.

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": Ficam os devedores, quais sejam: **ESPÓLIO DE JAIME RODRIGUES –** (CNPF/MF SOB Nº 852.815.819-53), 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, a(s) respectiva(s) cônjuge(s), Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s) e coproprietário(s), 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 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 Castro, Estado do Paraná, aos vinte e nove dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e seis. (29/10/2026). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

CHRISTIANO CAMARGO
Juiz de Direito