PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO REGIONAL DE NOVA ESPERANÇA
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE NOVA ESPERANÇA – PROJUDI
Rua Marins Alves de Camargo, 1587 - Centro - Nova Esperança/PR - CEP: 87.600-000 –
Fone: (44) 3259-6441 - E-mail: ne-1vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): CASSEMIRO FRANCISCO DA SILVA NETO – (CNPF/MF SOB Nº 238.883.429-53).

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 **21 de janeiro de 2027, 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 **21 de janeiro de 2027, 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 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 nº **0004956-45.2018.8.16.0119** de **EXECUÇÃO FISCAL** em que é exequente **MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA/PR –** (CNPJ/MF sob nº 75.730.994/0001-09) e executado **CASSEMIRO FRANCISCO DA SILVA NETO –** (CNPF/MF SOB Nº 238.883.429-53).
BEM(NS): "**DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI:** DATA DE TERRAS sob nº 16, da quadra nº 10, com a área de 204,00m2, da Vila Nova Pompéia, situada nesta cidade e sede da comarca de Nova Esperança/Paraná, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Divide-se: Ao Norte: com as datas 15 e 17 no rumo NO 67°06' na extensão de 12,00 metros; Ao Sul: com o alinhamento predial da rua Tamandaré no rumo SE 67°06' na extensão de 12,00 metros; a Leste: com a divisa da data nº 16-A no rumo Ne. 22°54' na extensão de 17,00 metros. A Oeste: com a divisa da data nº 07 no rumo SO. 22°54' na extensão de 17,00 metros." O imóvel está devidamente matriculado sob o nº 3.204, ficha 1, Livro 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca; BENFEITORIAS: Com as seguintes benfeitorias: Uma construção em alvenaria (tipo residência) com aproximadamente 70,00 metros quadrados, piso todo em cerâmica, coberta com forro de madeira e telhas de barro, aos fundos um puxado com aproximadamente 40 metros quadrados, coberto com telhas de amianto sem forro e piso chão bruto, e a frente um puxado (tipo garagem) construído com estruturas metálicas coberto com telhas de zinco. Toda a construção apresenta padrão construtivo simples a médio, e estado de conservação aparentemente regular. Localização considerada secundária, situada em região predominante residencial, compostas por edificações semelhantes. A região apresenta infraestrutura urbana básica, tais como pavimentação asfáltica, rede de abastecimento de água, rede de esgoto sanitário e energia elétrica. Topografia: o

terreno apresenta topografia plana, situando-se em nível próximo a via pública, sem desníveis acentuado".

ÔNUS: R. 9 – Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – (SALDO DEVEDOR NO VALOR DE R$63.986,48 – SENDO DE RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE A DEVIDA QUITAÇÃO, PARA AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA; R. 10 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 148.1. Eventuais constantes da matrícula posteriores a expedição deste edital. Registro de Penhoras junto ao Depositário Público desta comarca. 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), exceto saldo devedor acima mencionado.

AVALIAÇÃO DOS DIREITOS: R$ 111.013,52 (cento e onze mil, treze reais e cinquenta e dois centavos), conforme Auto de Avaliação do evento 229.1, realizado em data de 12 de maio 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 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 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: Referido bem se encontra depositado nas mãos do executado, podendo ser encontrado na RUA EMILIANO PERNETA, 1260 - CENTRO - NOVA ESPERANÇA/PR - CEP: 87.600-000, como fiel depositário, até ulterior deliberação. *Advirta-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 - Leiloeiro - MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: a-) Adjudicação: 2% sobre o valor da avaliação a ser pago pelo Exequente; b-) Arrematação: 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; c-) Remissão: 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado; d-) Acordo ou pagamento nos quinze dias que procederem ao 1º. Leilão designado neste despacho: será devida comissão de 2% sobre o valor da avaliação ao Leiloeiro.

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: **CASSEMIRO FRANCISCO DA SILVA NETO –** (CNPF/MF SOB Nº 238.883.429-53), através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrada 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), **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, usufrutuário(s) coproprietários, 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 Nova Esperança, Estado do Paraná, aos vinte dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e seis. (20/10/2026). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

RODRIGO BRUM LOPES
Juiz De Direito