**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO CENTRAL DE MARINGÁ**
**1ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DE MARINGÁ - PROJUDI**
**Avenida Tiradentes, 380 - Térreo - Centro - Maringá/PR - CEP: 87.013-900 - Fone: (44) 34722308 - Celular: (44) 3472-2308 - E-mail: MAR-13VJ-S@tjpr.jus.br**

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES)**

**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 **25 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 **25 de janeiro de 2027, a partir das 14hoomin**, no qual somente serão aceitos **lances igual ou superior ao valor da avaliação.**

**NÃO SENDO FRUTÍFEROS OS LEILÕES, FICA AUTORIZADO A TENTATIVA DE VENDA DIRETA PELO PRAZO DE 90 (NOVENTA) DIAS, SEGUINDO OS MESMOS TERMOS.**

**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 **0022883-29.2024.8.16.0017** de **ALVARÁ JUDICIAL**, em que é exequente **JAEL FIRMINO DE OLIVEIRA** – (CNPF/MF SOB Nº 650.567.609-00) dos bens deixados pelo falecimento de **GERHARD SCHNEIDER**

**BEM(NS):** "**PARTE IDEAL DE 4,08 alqueires paulistas** do Lote de terras sob no.218-A (duzentos e dezoito-A), com a área de 5,08 alqueires paulistas, iguais a 122,936 metros quadrados, situada na Gleba Ribeirão Sarandi, neste município e comarca, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem esquerda do Córrego Kaiê, segue confrontando com o lote. 218-C no rumo NO 49°36' cerca de 1.005 metros, até um marco colocado num espigão; daí mede-se pelo dito espigão no rumo geral SO 39°10' - 115 metros aproximadamente, até um marco semelhante aos outros; deste ponto segue confrontando com o lote 218-A-1, no rumo SE 49°36' cerca de 1090 metros, até um marco fincado na margem esquerda do Córrego Kaiê, e, finalmente, descendo por este, seque até ao ponto de partida. INCRA sob nº.715 107 010 499 0, área total 12,2 há, conforme matrícula imobiliária nº 54.625 do CRI – 1º Ofício de Maringá - Pr; Imóvel este composto por uma área de 1alq. destinada a MAREV (MITRA) na sua frente e para ter acesso aos 4,08 alq restantes seria necessário fazer um caminho de servidão".

**ÔNUS:** Nada costa dos autos e matrícula imobiliária atualizada e juntada no evento 162.2, até a presente data. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária. 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 livros 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$ 1.069.381,12 (um milhão, sessenta e nove mil, trezentos e oitenta e um reais e doze centavos, conforme média das Avaliações juntadas no evento 72.
**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 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 na administração do requerente/inventariante Sr. Jael Firmino De Oliveira, podendo ser encontrado na Avenida Governador Parigot de Souza, 198 sala 6 - Zona 01 - MARINGÁ/PR - CEP: 87.013-300, como fiel depositário(a)(s), 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 V. 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.
**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 subseqüente para a sua realização.

**INTIMAÇÃO**: "AD CAUTELAM": Fica(m) o(s) devedor(es), através do presente, devidamente INTIMADO, 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(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s) e coproprietário(s), **ASSOCIAÇÃO MARINGÁ APOIANDO A RECUPERAÇÃO DE VIDAS – MAREV**, 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 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 Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, aos vinte e cinco dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e seis. (25/11/2026). Eu,_____,/// **JORGE V. ESPOLADOR** ///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

**IZA MARIA BERTOLA MAZZO**
Juiz de Direito