



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE ALTO PARANÁ
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE ALTO PARANÁ - PROJUDI
PRAÇA SOUZA NAVES, 216 - CENTRO - Alto Paraná/PR - CEP: 87.750-000
Fone: (44) 3259-6057 - Celular: (44) 99908-1798 - E-mail: cartorioaltopr@hotmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): PARIS EMPREENDIMENTOS LTDA. – (CNPJ/MF SOB Nº 15.046.585/0001-58).

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 lance. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no **dia 25 de AGOSTO de 2026, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no **dia 25 de AGOSTO de 2026, a partir das 14h00**, 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 60% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC).

Fica autorizado o Leiloeiro a efetuar a venda direta do(s) bem(ns) não arrematado(s) nos últimos dois leilões; Prazo: as propostas serão entregues por escrito em Juízo em até seis meses contados da data do segundo leilão. Conforme decisão em evento 232.1

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, deverá ser 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 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 nº **0001241-64.2020.8.16.0041** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **GEAN CLEBER FERREIRA** – (CNPJ/MF SOB Nº 092.642.239-16) e executada **PARIS EMPREENDIMENTOS LTDA.** – (CNPJ/MF SOB Nº 15.046.585/0001-58).

BENS: "um lote de terras nº 51-A (cinquenta e um-A), divisão do lote nº 51, da Gleba Patrimônio Maristela, com a área de 4,743248ha. (quatro hectares, setenta e quatro ares, trinta e dois centiares e quarenta e oito miliares), ou seja, 47.432,48 metros quadrados, situado neste Município e Comarca de Alto Paraná, Estado do Paraná, dentro das seguintes metragens e confrontações: "Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na divisa com o perímetro do Patrimônio Maristela e na divisa com o lote nº52, segue confrontando com o referido lote no rumo SE16º58'NO, com 161,10 metros, até um marco cravado na divisa com o lote 51-B; deste ponto, segue confrontando com o referido lote no rumo NO83º06', com 407,50 metros, até um marco cravado na margem de uma estrada; deste ponto, segue margeando a referida estrada rumo a Maristela numa distância de 96,00 metros, até outro marco cravado na divisa com o perímetro do Patrimônio Maristela; e finalmente, confrontando com o referido perímetro no rumo NE88º57SO, com 374,00 metros, segue até o ponto de partida", conforme Matrícula nº 10.263 do CRI de Alto Paraná." Sem benfeitorias.

► 1) "área de 1,96 (um virgula noventa e seis) alqueires paulistas, ou sejam 47.432,48 m2, iguais à 4,743248ha, situado na Gleba Patrimônio Maristela, neste Município e Comarca de Alto Paraná, Estado do Paraná". Imóvel devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis local sob o nº. 10.263."

Avaliada no valor de R\$ 392.000,00 (trezentos e noventa e dois mil reais). Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 186.1.

ÔNUS: R.05/10.263 – Penhora em favor de Jucélia Romagnoli de Souza, referente aos autos de nº 0005156-55.2017.8.16.0097, em trâmite perante a Vara Cível de Ivaiporã; AV.07/10.263 – Indisponibilidade de bens referente aos autos de nº 0008141-43.2017.8.16.0017, em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Maringá; AV.08/10.263 – Indisponibilidade de bens referente aos autos de nº 0020451-29.2019.8.16.0044, em trâmite perante a 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Apucarana; AV.09/10.263 – Indisponibilidade de bens referente aos autos de nº 0001578-53.2020.8.16.0041, em trâmite perante o Juizado Especial Cível de Alto Paraná; AV.10/10.263 – Indisponibilidade de bens referente aos autos de nº 0000183-89.2021.8.16.0041, em trâmite perante a Vara Cível de Alto Paraná; AV.11/10.263 – Indisponibilidade de bens referente aos autos de nº 0000110-20.2021.8.16.0041, em trâmite perante a Vara Cível de Alto Paraná; R.12/10.263 – Penhora em favor de Valdir Joaquim Thomaz, referente aos autos de nº 0001578-53.2020.8.16.0041, em trâmite perante o Juizado Especial Cível de Alto Paraná; AV.13/10.263 – Indisponibilidade de bens referente aos autos de nº 000216-16.2020.8.16.0041, em trâmite perante a Vara Cível de Alto Paraná, conforme matrícula imobiliária de evento 241.2. Eventuais constantes posteriores a publicação 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*).

ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 426.104,92 (quatrocentos e vinte e seis mil, cento e quatro reais e noventa e dois centavos), 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.

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 e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês. § 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 à 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).

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 da executada na pessoa de seu representante legal, na qualidade de fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação do bem, pelo arrematante, em caso de arrematação positiva. Pelo exequente, em caso de adjudicação, a comissão de 2% (dois por cento) sobre o valor da adjudicação. No caso de remição, pagamento ou parcelamento do débito, até o dia que antecede ao leilão, a parte executada deverá pagar 2% (dois por cento) sobre o valor atribuído ao(s) bem(ns) na avaliação ou (re) avaliação, a título de ressarcimento das despesas com o leilão. Se o pagamento se realizar antes da publicação do edital de leilão, não haverá pagamento de comissão ao leiloeiro.

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica o devedor, qual(is) seja(m): **PARIS EMPREENDIMENTOS LTDA. – (CNPJ/MF SOB Nº 15.046.585/0001-58)**, 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) Fiduciário; Hipotecário, e coproprietário(s): Proprietário(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 Alto Paraná, Estado do Paraná, aos vinte e três dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis. (28/07/26). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

HUBER PEREIRA CAVALHEIRO

Juiz de Direito