EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E EXECUTADO(S) NA SEGUINTE FORMA:

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) JOSIANE PAVELSKI CONSTANTINOV da VARA CÍVEL DE MANDAGUAÇU, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem ou interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos n°0001318-32.2021.8.16.0108 – foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO(S) BEM(NS) – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m). A descrição detalhada e as fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estarão disponíveis no www.bzleiloes.com.br.

PERCENTUAL VALOR 1º LEILÃO: Valor da avaliação
PERCENTUAL 2º LEILÃO: 55% da avaliação

DESCRIÇÃO DO BEM:	Data de terras sob o nº 20/19 (remanescente), da quadra nº 24, com a área de 540,00 metros quadrados, situada no Patrimônio Guadiana, no Município de Mandaguaçu, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Pela frente com a Rua Água Clara, numa distância de 18,00 metros; de um lado com parte dos lotes nºs. 01 e 02, numa extensão de 30,00 metros; aos fundos com a data nº 18, numa largura de 18,00 metros; e, finalmente, do outro lado, com as datas nºs. 20/19/D, 20/19-C, 20/19-B, 20/19-A-1 e 20/19/A, numa distância de 30,00 metros. Matrícula 17.422.
AVALIAÇÃO DO BEM:	R$ 240.717,63 (duzentos e quarenta mil, setecentos e dezessete reais e sessenta e três centavos) conforme laudo de avaliação no mov.218, atualizado pelo IPCA.
VISTORIA:	Rua Água Clara, n°72 - Bairro Vila Guadiana – CEP: 87.160-000.
1° LEILÃO **R$ 240.717,63** **04/02/2027** **10:00h**	**2° LEILÃO** **R$ 132.394,70** **05/02/2027** **10:00h**

DO LEILÃO – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal www.bzleiloes.com.br. Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente no site, 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.bzleiloes.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. 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.

O PRIMEIRO LEILÃO será designado a data de **04 de Fevereiro de 2027**, para realização com encerramento previsto para **às 10h00min,** destinado à venda do bem pelo **valor da avaliação** no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor da avaliação. Na ausência de licitantes, fica desde já designado **O SEGUNDO LEILÃO** para o dia, **05 de Fevereiro de 2027**, para realização do 2º Leilão Público, com encerramento **às 10h00min**. Neste segundo leilão, o bem será vendido ao maior lance, desprezado o valor da avaliação, **não sendo aceitos lances que se enquadrem como preço vil podendo o bem ser alienado por valor não inferior a 55% do estipulado na avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC).** Caso não haja licitantes em nenhuma das praças, o bem permanecerá disponível para venda direta, pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data do segundo leilão.

DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DO LANCE – Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

ÔNUS – R-1-17.422 (Penhora) OBS: Demais ônus devem ser consultados na matrícula do imóvel - O(s) bem(s) será(ão) alienado(s) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus (art. 130, § único, do CTN), até a data da arrematação; Correrão por conta do arrematante, as despesas relativas à transmissão do(s) bem(ns), tais como, ITBI, laudêmio, taxas, alvarás, averbações, regularização, certidões, emolumentos cartorários, registros, remoção e outros ônus decorrentes; Caso o(s) bem(ns) imóvel(is) se encontre(m) ocupado(s), a desocupação e imissão na posse ficam a cargo do arrematante; Constitui ônus do arrematante o custo de expedição da carta de arrematação e da ordem de entrega, se houver; O arrematante não é responsável pelos ônus do(s) bem(ns), anteriores à arrematação.

DA COPROPRIEDADE E MEAÇÃO – O imóvel pertence ao executado JOSÉ CARLOS SILVA e à sua cônjuge ELIZABETI APARECIDA SARAIVA SILVA, casados sob o regime da comunhão universal de bens. O bem será alienado em sua integralidade, e a quota-parte de 50% da coproprietária alheia à execução recairá sobre o produto da alienação, nos termos do art. 843 do CPC.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) bem(ns) arrematado(s), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do pregão, através de Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo.

DA PROPOSTA DE PAGAMENTO EM PRESTAÇÕES – Nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações. A proposta conterá, em qualquer hipótese: (A) oferta de pagamento à vista de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance; (B) saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea; (C) o índice de correção monetária aplicável ao saldo devedor; (D) o valor correspondente a 5% da proposta, a título de comissão a ser paga ao leiloeiro. A apresentação de proposta não suspende o leilão, e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta, havendo disputa entre propostas e lances, sendo certo que todas as propostas serão encaminhadas para apreciação do Magistrado sempre, e somente quando, não houver lance à vista superior ao valor ofertado em proposta. Uma vez aceito o parcelamento pelo Magistrado, o arrematante será intimado a providenciar o pagamento da entrada no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a contar da intimação, e será paga através de Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo, sob pena de desfazer a arrematação. 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 do 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). Em caso de arrematação na modalidade parcelada, **cabe exclusivamente ao arrematante** a iniciativa d**a confecção do respectivo boleto bancário junto ao juízo competente** e proceder à sua **juntada aos autos**, para fins de controle e cumprimento das obrigações assumidas no plano de pagamento. Tal providência deverá observar os prazos estipulados no edital e/ou definidos judicialmente, sob pena de caracterização de descumprimento da arrematação. **OBS: Parcelamento aceito somente para bens com valor acima de R$10.000 (DEZ MIL REAIS).**

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Caroline Barboza, matriculada na Junta Comercial do Estado do Paraná – 24/392-L.

CONTATO PARA INFORMAÇÕES E DÚVIDAS – Com a leiloeira, pelo e-mail: caroline@bzleiloes.com, pelo site www.bzleiloes.com.br ou telefone/whatsapp (43) 99957-9520.

DA COMISSÃO – O pagamento da comissão da leiloeira deverá ser realizado **em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do pregão**, através da Conta Digital Superbid Pay, escolhendo a forma de pagamento de sua preferência (Boleto Bancário ou Utilizar Saldo Superbid Pay) conforme disponível na seção "Minha Conta" do Portal BZ Leilões. A conta Digital Superbid Pay é uma conta de pagamento na modalidade pré-paga, de titularidade única e exclusiva do usuário, devidamente autorizada pelo Banco Central. Não sendo efetuados os pagamentos devidos pelo arrematante no prazo estipulado, o Juiz será comunicado imediatamente e poderá aprovar a venda do(s) bem(ns) para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no Artigo 897 do Código de Processo Civil. **Conforme fixado na r. decisão de mov. 211.1: a) em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante; b) em caso de adjudicação, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; c) em caso de remição, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado; d) em caso de acordo entre as partes, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelas partes, salvo disposição diferente no termo de acordo**. Caso a adjudicação, remição ou acordo ocorra após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016. O valor da comissão deverá ser integralmente quitado no prazo de até 24 horas, contados da data da arrematação, adjudicação, remição ou acordo. O valor da comissão não está incluso no valor da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, devendo ser destacada e paga para a leiloeira. A comissão será integralmente devida mesmo em caso de inadimplência ou desistência/arrependimento do arrematante que acarrete no desfazimento/resolução da arrematação, não sendo a obrigação afastada mesmo na hipótese do bem vir a serarrematado em leilão que venha a ser posteriormente realizado. Ficam os interessados cientes que na hipótese de desistência da arrematação em razão da oposição de embargos e/ou de qualquer outra medida que vise a nulidade ou desfazimento da arrematação, incluindo as hipóteses previstas no art. 903, §5º do Código de Processo Civil ou, ainda, nas hipóteses em que, mesmo não havendo desistência, a arrematação vier a ser declarada nula ou desfeita, será devida taxa de comissão no percentual de 2% sobre o valor da arrematação, sendo, em tal hipótese, caso já tenha sido paga a comissão, restituído para o arrematante a diferença (se houver). Assim, ao participar do leilão, o interessado adere a tal condição e reconhece que, mesmo quando há a desistência, nulidade ou desfazimento da arrematação, o percentual de comissão fixado é devido à medida de que o serviço prestado pelo leiloeiro não se resume a realização do leilão, sendo necessário executar diversos outro atos para fazer frente à nomeação, a exemplo da elaboração de minuta do edital, divulgação do leilão, visitação dos bens, dentre outros atos que geram despesas para o leiloeiro. No entanto, caso o desfazimento ou nulidade da arrematação ocorrer por culpa exclusiva do leiloeiro, será devida a restituição da integralidade da taxa de comissão recebida.

DA VISTORIA DOS BENS - O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter ad corpus, no estado em que se encontram e sem garantia, cabendo ao interessado examiná-lo(s) com antecedência, se necessário, mediante acompanhamento de oficial de justiça, que deverá ser solicitado nos autos; Havendo divergência entre imagem e descrição no edital, vale a descrição. As imagens são meramente ilustrativas; As descrições e enunciados contidos neste edital representam o estado geral do(s) bem(ns) na data de avaliação e informações levantadas até então. Quaisquer divergências

encontradas posteriormente não constituirão motivo válido para anulação da arrematação.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO - O auto de arrematação será lavrado imediatamente após a comprovação do pagamento do lote e comissão, e será assinado pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro. 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).

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA - O coproprietário, o cônjuge ou companheiro(a), o descendente e o ascendente do executado, nessa ordem e desde que não sejam parte da execução, terão preferência na arrematação e poderão exercer o seu direito diretamente no Portal ofertando lances em igualdade de oferta com os demais participantes, ficando responsável pelo pagamento da comissão devida. O detentor do direito, no momento da habilitação no Portal deverá se identificar como "sou parte envolvida no processo", anexando cópia dos documentos que comprovem o direito de preferência que será verificado pela Leiloeira e, se em termos, receberá uma habilitação especial para participar do leilão em igualdade de oferta.

DAS PENALIDADES - Ao licitante inadimplente recairão restrições à conta, impedimento de negociar com o poder público por até 2 (dois) anos, além de protestos e inscrições em cadastros de devedores; O licitante que após ter seu lance declarado vencedor, não efetivar pagamentos, não fornecer a documentação requisitada ou não assinar os documentos relacionados, tudo dentro do prazo, arcará com multa penitencial equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o valor de sua oferta, em favor do leiloeiro oficial; Fraudar execução, alienando, desviando, destruindo ou danificando bens, ou simulando dívidas: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa. Parágrafo único - Somente se procede mediante queixa. (Art. 179 – CP); Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena detenção, de seis meses a dois anos, ou multa. (Art. 331 – CP); Impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa, além da pena correspondente à violência. Parágrafo único - incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida. (Art. 335 – CP).

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica(m) o(s) devedor(es), qual(is) seja(m) indicados como EXECUTADOS**,** através do presente, devidamente INTIMADO(S), caso não seja encontrado para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is), Ficam também Intimados, Através deste Edital, Executado(s): JCS COMERCIO DE CARNES LTDA, JOSÉ CARLOS SILVA e RENATO SOUZA E SILVA, bem como a coproprietária ELIZABETI APARECIDA SARAIVA SILVA, a(s) respectiva(s) cônjuge(s). Eventual(is) proprietário(s), Credor(es) Hipotecário(s), condominiais e 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 Mandaguaçu, Estado do Paraná.

Mandaguaçu/PR, 24 de Novembro de 2026.