

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO EXTRAJUDICIAL

Comitente: EMERSON EDNEI JAIME, brasileiro, casado, auxiliar administrativo, portador do CPF sob Nº 761.081.809-78 e RG Nº 4.638.288-9 SESP/PR, residente e domiciliado na Rua Luiz Marconi, nº 1410, Apto 01, Centro, Jandaia do Sul/PR.

Data e Horário do 1º Leilão: Dia 22 de setembro de 2025, com encerramento às 10:00 horas. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da Leiloeira, até o horário de encerramento. Não havendo lances no 1º leilão, o lote será automaticamente aberto para recebimento de lances para o segundo leilão.

Data e Horário do 2º Leilão: Dia 23 de setembro de 2025, com encerramento às 10:00 horas.

Local do Leilão: O leilão será realizado na modalidade **SOMENTE ELETRÔNICA** através do site www.leiloesmariafilomena.com.br.

MARIA FILOMENA PLANAS SERRANO, Leiloeira Oficial regularmente inscrita na JUCEPAR sob o nº. 24/398-L; devidamente autorizado pelo Comitente Sr. **EMERSON EDNEI JAIME**, brasileiro, casado, auxiliar administrativo, portador do CPF sob Nº 761.081.809-78 e RG Nº 4.638.288-9 SESP/PR, residente e domiciliado na Rua Luiz Marconi, nº 1410, Apto 01, Centro, Jandaia do Sul/PR, venderá em Leilão nos dias, horários e local já citados, o seguinte bem:

DESCRIÇÃO DOS BENS: Data de terras sob nº 2 (dois), na quadra nº 10 (dez), com a área de 520,00m² (quinhentos e vinte metros quadrados), sem benfeitorias, situada nesta cidade, dentro das seguintes metragens, divisas e confrontações: Principiando num marco de madeira de lei, cravado no alinhamento da Avenida Dr. Getúlio Vargas, na divisa com a data nº 1 (um), segue confrontando com a mesma no rumo sul numa distância de 40,00 metros, até um marco cravado na divisa com a data nº 3 (três) daí segue confrontando com esta no Rumo Norte numa distância de 40,00 metros, até um marco cravado no alinhamento da Avenida Getúlio Vargas, e finalmente, segue margeando a mesma no rumo Leste numa distância de 13,00 metros, até o ponto de partida. Imóvel matriculado sob o nº. 581 no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Jandaia do Sul/PR.

ÔNUS: Averbação premonitória (Av. 12/M) no processo nº 1027018-33.2024.8.26.0003 tendo como exequente Itaú Unibanco S.A. e (Av. 14/M), em trâmite na 2ª Vara Cível – Foro Regional III de Jabaquara/SP; Averbação premonitória no processo nº 0000629-67.2025.8.16.0101 tendo como exequente Itaú Unibanco S.A, em trâmite na Vara Cível de Jandaia do Sul/PR. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), em 04 de setembro de 2025.

VALOR DO 1º LEILÃO: R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais).

VALOR MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 4.623.009,03 (quatro milhões e seiscentos e vinte e três mil e nove reais e três centavos).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento da arrematação deverá ser feito somente à vista, no ato do leilão.

COMISSÃO DA LEILOEIRA: O Arrematante, além do pagamento do preço da arrematação, nos termos do presente edital, pagará também a Leiloeira a quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do lance, a título de comissão.

CONDIÇÃO DO LEILÃO: O arrematante/comprador pagará no ato do leilão ao Leiloeiro, o valor arrematado mais 5% (cinco por cento) de comissão do Leiloeiro e assumirá os débitos de ITR, IPTU, ITBI, taxas de condomínio, água, luz, bem como eventuais ônus que recaiam sobre os bens, após a realização da arrematação. Ficará sob responsabilidade do arrematante as averbações de eventuais benfeitorias não registradas na Matrícula Imobiliária.

O arrematante fica responsável por qualquer procedimento perante Cartórios de Registro de Imóveis, para perfectibilização da documentação necessária à transferência do bem ao seu nome.

No caso de suspensão do leilão ou cancelamento de arrematação devido a acordo entre as partes, será devido a Leiloeira o valor de 0,5% (meio por cento) da avaliação, referente a taxa administrativa. Ainda, será de 0,5% (meio por cento) da avaliação, a comissão devida à Leiloeira em caso de suspensão/adiamento/cancelamento do leilão por ato voluntário do Comitente.

Na eventualidade da arrematação de determinado lote restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso haja interesse, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado.

Constitui ônus do interessado verificar suas condições, quando for possível a visitação, antes das datas do leilão designadas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

Leilão sem garantia de livre desocupação. O arrematante deverá promover a ação de despejo/securitária se necessário, sem prejuízo do crédito fiduciário.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado através deste Edital, o Emitente/ Garantidor Fiduciante/Avalista **IRMÃOS MARCONI & CIA. LTDA.,** e seu cônjuge se casado for; bem como

os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, nos endereços constantes no instrumento particular de venda e compra com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, nos termos do Art. 27 - § 2º-A da Lei nº 9.514 de 1997.

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento da Leiloeira, telefone 0800-707-9272, e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do endereço contato@leiloesmariafilomena.com.br.

Em, 11 de setembro de 2025.

MARIA FILOMENA PLANAS SERRANO
Leiloeira Oficial