



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE UMUARAMA  
2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE UMUARAMA - PROJUDI  
Rua Desembargador Antonio Ferreira da Costa, s/n - Fórum Estadual - Zona I -  
Umuarama/PR - CEP: 87.501-200 - Fone: (44) 3621-8402 - Celular: (44) 99145-2529  
Email: [bo81@tjpr.jus.br](mailto:bo81@tjpr.jus.br).

Autos nº 0003685-28.2021.8.16.0173

Execução Fiscal

### EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL, INTIMAÇÃO E ARREMATAÇÃO

O DR. MARCELO PIMENTEL BERTASSO, MM JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DESTA COMARCA ...

FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que será levado à arrematação o bem penhorado da parte executada, a fim de instruir os Autos nº 0003685-28.2021.8.16.0173 de EXECUÇÃO FISCAL, que MUNICÍPIO DE UMUARAMA – (CNPJ/MF sob nº 76.247.378/0001-56) move contra ESPÓLIO DE ODAIR BENEDITO ARAUJO – (CNPJ/MF sob nº 967.592.088-20) e MARIA LOPES ARAUJO – (CNPJ/MF sob nº 102.093.558-83), na forma abaixo:

A publicação do presente edital será realizada no site [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.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 JUNHO de 2024, a partir das 10h00min**, 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 CPC**).

Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **25 de JUNHO de 2024, a partir das 14h00min**, 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 CPC**).

**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.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.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.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.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.

**Leiloeiro:** JORGE V. ESPOLADOR (Leiloeiro Público Oficial - Matrícula 13/246-L, contato: (43) 3025-2288 – site: [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br))

**Descrição do Bem:** “Lote de Terras nº 03-A, da subdivisão da data nº 03, da Quadra nº 01 do loteamento denominado Jardim Paris, Município de Umuarama/PR, com área de 133,10 m², com as demais características metragens e confrontações constantes na Matrícula nº 33.162 do CRI do 1º Ofício da Comarca de Umuarama.”;

**Benfeitorias:** No referido lote consta edificada uma residência familiar, em alvenaria com aproximadamente 96,00 metros quadrados, com cobertura em telhas de barro. A edificação se encontra em regular estado de conservação. O imóvel é servido por asfalto, energia elétrica, rede de água e esgoto e internet.

**Ônus e Recursos Pendentes:** "R.4/33.162 – Alienação Fiduciária em favor do Banco ABN AMRO REAL S/A, sendo que a credora apresentou nos autos a evolução do contrato onde consta que está **QUITADO** (evento 97.1); R.5/33.162 – Penhora em favor do Município de Umuarama, referente aos autos nº 0002429-24.2016.8.16.0173, em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Umuarama; R.6/33.162 – Penhora em favor do Município de Umuarama, referente presentes autos, em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 46.2".

**Avaliação Total do Bem:** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), conforme Auto de Avaliação do evento 103.3, realizada em data de 16 de outubro de 2023.

**Valor da Dívida:** R\$ 3.203,37 (três mil duzentos e três reais e trinta e sete centavos), conforme cálculo do débito do evento 112.1, datado de 07 de fevereiro de 2024.

**"Artigo 895 do Código de Processo Civil:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: 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 conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 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. § 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. § 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. § 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. § 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. § 9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subseqüentes, ao executado."

**INTIMAÇÃO:** Caso os executados e seus cônjuges não sejam encontrados, ficam desde já intimados através do presente edital, bem como ficam intimados os terceiros interessados, de que poderão até a data da hasta pública, oferecer proposta escrita nos autos (independentemente de estar representado por advogado), art. 895 do CPC). Nomeado leiloeiro o SR. JORGE V. ESPOLADOR, leiloeiro oficial, o qual perceberá a seguinte remuneração: 5% sobre o valor da arrematação, pagos pelo arrematante; 2% sobre o valor da avaliação nos casos de adjudicação, pagos pelo exequente.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, para que no futuro não aleguem ignorância ou boa-fé, mando expedir o presente que será publicado (site: [www.jeileilos.com.br](http://www.jeileilos.com.br)) e afixado na forma da Lei. Umuarama, 24 de abril de 2024.

**MARCELO PIMENTEL BERTASSO**

Juiz de Direito