



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 0002299-31.2019.8.16.0173

Execução Fiscal

### EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL, INTIMAÇÃO E ARREMATÇÃO

A DRA. SANDRA LUSTOSA FRANCO, MMª JUÍZA 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 0002299-31.2019.8.16.0173 de EXECUÇÃO FISCAL, em que é exequente MUNICÍPIO DE UMUARAMA/PR - (CNPJ/MF SOB Nº 76.247.378/0001-56) e executado AAVA LOTEADORA LTDA.- (CNPJ/MF sob 13.450.059/0001-23), na forma abaixo:

A publicação do presente edital será realizada no site [www.jeleiloes.com.br](http://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 **03 de SETEMBRO 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 **03 de SETEMBRO 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.jeleiloes.com.br](http://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](http://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.

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

**Descrição do Bem:** “Imóvel Urbano – Data nº. 17, da Quadra nº. 26, do loteamento Parque Firenze, situado no Município de Umuarama/PR, com área de 480,00 m<sup>2</sup>, com as demais características, metragens, divisas e confrontações constantes na Matrícula nº. 26.961, do Cartório de Registro de Imóveis de 2º Ofício da Comarca de Umuarama/PR”;

**Benfeitorias:** O imóvel está localizado na Rosa Nunes Silva, s/n, Quadra 26 - Lote 17 - Parque Firenze, possui área de 480,00 m<sup>2</sup> e não possui benfeitorias. Trata-se de terreno vazio, de topografia plana, situado em área residencial, provida de iluminação pública, rede de esgoto, pavimentação asfáltica e internet. No mapa consta que o imóvel faz esquina com a Rua Finlândia, porém, em vistoria no local apurou-se que a Rua Finlândia não avança até o imóvel avaliando, aparentando tratar-se de um imóvel 'de meio', razão pela qual não foi avaliado com o 'fator esquina'.

**Ônus e Recursos Pendentes:** "Av.4/29.961 – Penhora referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 214.2".

**Avaliação Total do Bem:** R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme Auto de Avaliação do evento 182.2, realizada em data de 25 de janeiro de 2024.

**Valor da Dívida:** R\$10.047,85 (dez mil quarenta e sete reais e oitenta e oito centavo), conforme cálculo do débito do evento 178.1, datado de 18 de outubro de 2023.

**"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 subsequentes, 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, 19 de julho de 2024.

**SANDRA LUSTOSA FRANCO**

Juíza de Direito