



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO  
REGIONAL DE MANDAGUARI  
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE MANDAGUARI - PROJUDI  
Avenida Amazonas, 280 - Mandaguari/PR - CEP: 86.975-000 - Fone: (44) 3233-1164.

**EDITAL DE PRAÇA, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): JOAO APARECIDO CEDRAN – (CNPJ/MF SOB Nº 532.108.919-15).**

**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](http://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](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 24 de SETEMBRO de 2024, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será **encerrado no dia 24 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 50% do valor da avaliação, artigo 891, parágrafo único, do NCPC).

**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 com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), 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](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.

**PROCESSO:** Autos sob nº 0004268-55.2014.8.16.0109 de **EXECUTIVO FISCAL**, em que é exequente **MUNICÍPIO DE MANDAGUARI/PR** – (CNPJ/MF SOB Nº 76.285.345/0001-09) e executado **JOAO APARECIDO CEDRAN** – (CNPJ/MF SOB Nº 532.108.919-15).

**BEM(NS):** "Data de terras sob nº 14 (quatorze) (parte da data do mesmo número), da quadra nº39-A (trinta e nove-A), com a área de 308,00 metros quadrados, situada nesta cidade, com as divisas e confrontações constantes na **matrícula sob nº 5.035**, Livro 2, do Registro de Imóveis da Comarca Mandaguari, Estado do Paraná. O imóvel está localizado em zona urbana, servida por rede de esgoto, água tratada, energia elétrica, coleta de lixo, iluminação pública e telefone, vias pavimentadas, em área residencial central da cidade. Nas proximidades existem mercados, creches, escolas, postos de saúde, hospitais e diversos serviços de comércio. O terreno possui uma casa de padrão médio, construção de alvenaria com 3 quartos, sala, cozinha, 2 banheiros e garagem, telha de barro, pintura bastante danificada, piso de azulejo. Embora localizada no centro, a residência está bastante deteriorada, e se encontra em processo de desvalorização." Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 371.1.

**ÔNUS:** **R.04/5.035 – Usufruto sobre a parte ideal de 50% do imóvel em favor de Licia da Silva Lima Cedran;** R.06/5.035 – Protocolo nº 35.969 – Penhora em favor da Fazenda Pública do Estado do Paraná, referente aos autos nº 34/1995 de Executivo Fiscal em trâmite perante este juízo; R.09/5.035 – Protocolo nº 72.826 – Penhora em favor do Município de Mandaguari, referente aos presentes autos; Av.10/5.035 – Protocolo nº 77.909 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00002732020155090020 movida por Josiane Paula Guitierrez, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara do Trabalho de Maringá – Pr; Av.11/5.035 –

Protocolo nº 78.539 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0000095-52.1995.8.16.0109, em trâmite perante o juízo da Vara Cível desta Comarca; Av.12/5.035 – Protocolo nº 83.112 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0000179-03.2013.8.16.0051, em trâmite na Vara Cível de Barbosa Ferraz; R.13/5.035 – Penhora em favor de Samuel Costa de Oliveira, referente aos autos nº 1007942-02.2019.8.26.0196, em trâmite na 1ª Vara Cível de Franca/SP, conforme matrícula imobiliária do evento 400.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público. Em caso de arrematação de bem imóvel, 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 253.888,30 (duzentos e cinquenta e três mil oitocentos e oitenta e oito reais e trinta centavos), conforme Auto de Avaliação de evento 371.1, atualizado até a presente data.

**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, 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 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. § 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 a 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 as 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 irreatável, 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](http://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 do Sr. Depositário Público desta Comarca, como fiel depositário(a)(s), até ulterior deliberação.

**LEILOEIRO:** JORGE V. ESPOLADOR - LEILOEIRO- MATRÍCULA 13/246-L.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão do leiloeiro, a ser paga pelo arrematante, será de 6% (seis por cento) sobre o valor de eventual arrematação realizada. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista.

**INTIMAÇÃO:** "AD CAUTELAM": Fica(m) o(s) devedor(es), qual(is) seja(m): **JOAO APARECIDO CEDRAN – (CNPJ/MF SOB Nº 532.108.919-15)**, através do presente, devidamente INTIMADO(S), caso não sejam encontrados para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s), Sra. **DIRCE JOSEFA GOMES CEDRAN**. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), fiduciário e coproprietário(s), usufrutuário(s) Sra. **LICIA DA SILVA LIMA CEDRAN** 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 Foro Regional de Mandaguari, Estado do Paraná, aos dezesseis dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro. (19/08/2024). Eu, \_\_\_\_\_, /// **JORGE V. ESPOLADOR** ///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

**RODRIGO DA COSTA FRANCO**

Juiz de Direito