



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CAMBARÁ

VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE CAMBARÁ - PROJUDI

Rua Joaquim Rodrigues Ferreira, 1260 - OS TELEFONES ABAIXO SÃO FIXOS E WHATSAPP
- Morada do Sol - Cambará/PR - CEP: 86.390-000

Fone: (43) 3572-8143 - Celular: (43) 3572-8132 - E-mail: cartoriocivelcambara@hotmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)S DEVEDOR(A)S: ESPOLIO DE MOHAMAD ALI HAZMÉ representado(a) por JOSÉ FABIANO PANICHI HAMZÉ – (CNPJ/MF SOB O Nº 042.500.449-04) e JOSÉ FABIANO PANICHI HAMZÉ – (CNPJ/MF SOB Nº 025.729.119-90).

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.jeileiloes.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.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 **13 de MAIO de 2025, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **13 de MAIO de 2025, 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 se cadastrar previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.jeileiloes.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.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.

PROCESSO: Autos sob nº **0001365-25.2008.8.16.0055** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ** - (CNPJ/MF sob o nº 78.206.307/0001-30) e executados **ESPOLIO DE MOHAMAD ALI HAZMÉ representado por JOSÉ FABIANO PANICHI HAMZÉ – (CNPJ/MF SOB O Nº 042.500.449-04) e JOSÉ FABIANO PANICHI HAMZÉ – (CNPJ/MF SOB Nº 025.729.119-90).**

BEM: "**PARTE IDEAL DE 77,064% DO SEGUINTE IMÓVEL:** Imóvel urbano, denominado lote 1, situado no prolongamento da rua Joaquim Rodrigues Ferreira, no Bairro Morada do Sol, neste Município e Comarca, com a área de 72.678,240m², com as divisas e confrontações constantes da matrícula imobiliária nº 9.273 do CRI local"

ÔNUS: Av.1/9.273 – Indisponibilidade dos Bens, referente aos presentes autos; R.03/9.273 – Penhora referente aos autos nº 10/2009 de Executivo Fiscal, movido pelo Município de Cambará, em trâmite perante este juízo; R.4/9.273 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos; Av.5/9.273 – Retificação de Penhora do R.03, para que recaia sobre 54,128%; Av.6/9.273 – Retificação da Penhora do R.4, para que recaia sobre 77,064%; R.7/9.273 – Penhora referente aos autos nº 3323-94.2018.8.16.0055, movida pelo Município de Cambará, em trâmite perante este juízo, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 455.2. Eventuais constantes da matrícula imobiliária nº 3.104. 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/2015).

DATA DA PENHORA: 10 de janeiro de 2021, conforme a Auto de Penhora do evento 295.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 3.688.260,31 (três milhões, seiscentos e oitenta e oito mil, duzentos e sessenta reais e trinta e um centavos), conforme Laudo de Avaliação de evento 432.1, realizada em data de 20 de setembro de 2024.

OBSERVAÇÃO 1: Consoante o disposto no artigo 892 do Código de Processo Civil/2015, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

Artigo 895 do Código de Processo Civil/2015: “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 3: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, 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, 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 dos executados, podendo ser encontrados na Rua Coronel Batista, nº 867, Centro, Cambará-Pr, como fiéis depositários, até ulterior deliberação. Adverta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele (ela) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.

LEILOEIRO: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em **5%** (cinco por cento) sobre o valor da arrematação do bem, a ser paga pelo arrematante, em caso de arrematação positiva (art. 884, parágrafo único, do CPC).

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Ficam os devedores, quais sejam: **ESPOLIO DE MOHAMAD ALI HAZMÉ representado(a) por JOSÉ FABIANO PANICHI HAMZÉ – (CNPJ/MF SOB O Nº 042.500.449-04) e JOSÉ FABIANO PANICHI HAMZÉ – (CNPJ/MF SOB Nº 025.729.119-90)**, através do presente, devidamente INTIMADOS, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s), Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s) e coproprietário(s), **DANIELLY CRISTINA ROMANINI LEITE**, proprietários(s), usufrutuário(s) 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 comarca de Cambará, Estado do Paraná, aos vinte e seis dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco. (28/02/2025). Eu, _____,/// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

RAFAEL DA SILVA MELO GLATZL

Juiz de Direito