



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE APUCARANA

1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE APUCARANA - PROJUDI

Tv João Gurgel de Macedo, 100 - VI Formosa - Apucarana/PR - CEP: 86.800-710

Fone: (43)3422-0805 - Celular: (43) 99840-1664 - E-mail: apu-1vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE PRAÇA, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDITORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): C.A BRASIL CONSTRUTORA LTDA – (CNPJ/MF sob o nº 02.868.191/0001-33).

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, 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, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **16 de DEZEMBRO de 2025, 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 **16 de DEZEMBRO 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 60% 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, deverão se cadastrar previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: 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, 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 **0016350-41.2022.8.16.0044** de **EXECUÇÃO FISCAL**, em que é exequente **MUNICÍPIO DE APUCARANA/PR** – (CNPJ/MF sob o nº 75.771.253/0001-68) e é executado **C.A BRASIL CONSTRUTORA LTDA** – (CNPJ/MF sob o nº 02.868.191/0001-33).

BENS: **BEM 01:** "Lote de terras sob o nº 07 (sete), da quadra nº 13 (treze), com a área de 250,00 metros quadrados, situado no Jardim Oliveira, nesta cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Frente: 12,50 metros confrontando com a Rua Projetada "I"; Lado Direito: 20,00 metros confrontando com o lote 06; Fundos: 12,50 metros confrontando com o lote 17, **matriculado sob o nº 25.072 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Apucarana.**"

BEM 02: "Lote de terras sob o nº 08 (oito), da quadra nº 13 (treze), com a área de 250,00 metros quadrados, situado no Jardim Oliveira, nesta cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Frente: 12,50 metros, confrontando com a Rua Projetada "I"; Lado Direito: 20,00 metros confrontando com o lote 07; Fundos: 12,50 metros confrontando com o lote 16, **matriculado sob o nº 25.073 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Apucarana.**"

BEM 03: "Lote de terras sob o nº 09 (nove), da quadra nº 13 (treze), com a área de 250,00 metros quadrados, situado no Jardim Oliveira, nesta cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Frente: 12,50 metros confrontando com a Rua Projetada "I"; Lado Direito: 20,00 metros confrontando com o lote 10; Lado Esquerdo: 20,00 metros confrontando com o lote 08; Fundos: 12,50 metros confrontando com o lote 15, **matriculado sob o nº 25.074 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Apucarana.**"

BEM 04: “Lote de terras sob o nº 13 (treze), da quadra nº 13 (treze), com área de 250,00 metros quadrados, situado no Jardim Oliveira, nesta cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Frente: 12,50 metros confrontando com a Rua Projetada “H”; Lado Direito: 20,00 metros confrontando com o lote 14; Lado Esquerdo: 20,00 metros confrontando com o lote 12; Fundos: 12,50 metros confrontando com o lote 10, **matriculado sob o nº 25.078 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Apucarana.**”

BEM 05: “Lote de terras sob nº 14 (quatorze), da quadra nº 13 (treze), com a área de 250,00 metros quadrados, situado no Jardim Oliveira, nesta cidade, dentro das divisas, metragens e confrontações: Frente: 12,50 metros confrontando com a Rua Projetada “H”; Lado Direito: 20,00 metros confrontando com o lote 15; Lado Esquerdo: 20,00 metros confrontando com o lote 13; Fundos: 12,50 metros confrontando com o lote 10, **matriculado sob o nº 25.079 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Apucarana.**”

ÔNUS: **BEM 01:** Av.01/25.072 – Indisponibilidade de bens referente aos autos de nº 00174837820178160017, em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Maringá;

BEM 02: Av.01/25.073 – Indisponibilidade de bens referente aos autos de nº 00174837820178160017, em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Maringá;

BEM 03: Av.01/25.074 – Indisponibilidade de bens referente aos autos de nº 00174837820178160017, em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Maringá;

BEM 04: Av.01/25.078 – Indisponibilidade de bens referente aos autos de nº 00174837820178160017, em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Maringá;

BEM 05: Av.01/25.079 – Indisponibilidade de bens referente aos autos de nº 00174837820178160017, em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Maringá, conforme matrículas do evento 150. Eventuais averbações após a expedição do presente edital. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por conta do arrematante. Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, 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 DOS BENS: R\$ 90.480,16 (noventa mil, quatrocentos e oitenta reais e dezesseis centavos), **CADA**. Tendo sido avaliados unitariamente, **correspondendo, portanto, ao valor individual de cada lote**, conforme laudo de avaliação de evento 96.2, de 28 de maio de 2024 atualizado até a data de expedição deste edital.

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 conterá, 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 irretratável, 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: Referidos bens se encontram depositados nas mãos da executada **C.A BRASIL CONSTRUTORA LTDA.**, na pessoa de seu representante legal, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% sobre o valor da arrematação, caso ocorra. Havendo acordo entre as partes ou pagamento administrativo da dívida antes da realização da hasta pública, desde que o leiloeiro demonstre a realização de trabalho, fará jus ao pagamento de 1% do valor da avaliação devidamente atualizado ou 10% sobre o valor da dívida efetivamente paga, o que for maior, que ficará a cargo do executado.

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

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica(m) o(s) devedor(es), qual(is) seja(m): **C.A BRASIL CONSTRUTORA LTDA – (CNPJ/MF sob o nº 02.868.191/0001-33)**, 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, o(s) respectivo(s) cônjuge, Eventual(is) Credor(es); Credores Fiduciário: Credores Hipotecário(s) e coproprietário(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 Apucarana, Estado do Paraná, os onze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco. (13/11/2025). Eu, _____, /// **JORGE V. ESPOLADOR** ///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

NORTON THOMÉ ZARDO

Juiz de Direito