



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE BELA VISTA DO PARAÍSO
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE BELA VISTA DO PARAÍSO - PROJUDI
Rua Brasília de Araújo, 893 - Ed. do Fórum - Conjunto Alvim Werner - Bela Vista do Paraíso/PR -
CEP: 86.130-000 - Fone: (43) 3572-3450 - E-mail: ccivelbelavista@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDITORES E DO(A) DEVEDOR(A): JOÃO DE ARAUJO – (CNPJ/MF sob nº 324.341.039-87).

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 **07 de ABRIL de 2026, 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 **07 de ABRIL de 2026, 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).

Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor (10%), pois o coproprietário ou cônjuge alheio à execução, tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.

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, 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, 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 nº **0000721-10.2016.8.16.0053** de **EXECUÇÃO FISCAL** em que é exequente **MUNICÍPIO DE BELA VISTA DO PARAÍSO/PR – (CNPJ/MF SOB Nº 76.245.067/0001-58)** e executado **JOÃO DE ARAUJO – (CNPJ/MF sob nº 324.341.039-87).**

BEM: "Imóvel urbano situado na Rua das Araucárias, lote nº 15 da quadra nº 32, com área total registrada de 400,00 m² (12,50m x 32,00m), **Matrícula nº632** do CRI local. O terreno está totalmente edificado com duas unidades residenciais, ambas em alvenaria, com padrão de construção simples a médio, cobertas com telhas cerâmicas e com acabamento regular. Características das construções: Casa da frente: aproximadamente 100 m², composta por garagem coberta lateral, sala, dormitórios, banheiro, cozinha e varanda. Casa dos fundos: com acesso lateral independente, estimada em 80 m², contendo cômodos similares. Total construído: cerca de 180 m². 3. Estado de conservação e infraestrutura: As edificações encontram-se em estado regular de conservação, com sinais de uso contínuo, e o imóvel dispõe de muros, calçada pavimentada, arborização frontal e portões metálicos. A região é residencial consolidada, com localização central, vias asfaltadas, iluminação pública, rede de esgoto e abastecimento regular de água e energia elétrica". Tudo conforme auto de avaliação de evento 241.2. **Apesar do executado ser proprietário de uma parte ideal de 10% do imóvel, a expropriação se dará na integralidade do imóvel, conforme determinação de evento 258.1.**

ÔNUS: Av.4/632 – Averbação da Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0000010-06.1996.8.16.0053 em tramite perante este juízo; R.5/632 – Penhora referente aos presentes autos; R.6/632 – Penhora referente aos autos nº0002440-56.2018.8.16.0053 em tramite perante este juízo, conforme

matrícula de evento 252.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária. 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 DO BEM: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), conforme Auto de Avaliação de evento 241.2, realizada em 09 de maio de 2025.

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 do executado JOÃO DE ARAUJO, com endereço na Rua Miguel Tramontina, 60 Distrito de Santa Margarida - Conjunto Maria augusta - BELA VISTA DO PARAÍSO/PR - CEP: 86.130-000, como fiel depositário, até ulterior deliberação. Advirta-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 VITORIO ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% sobre o valor do preço obtido na expropriação, as ser paga pelo arrematante.

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(e)s, qual(is) seja(m): **JOÃO DE ARAUJO – (CNPJ/MF sob nº 324.341.039-87)**, devidamente **INTIMADO**, caso não seja encontrado 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) Hipotecário(s) e coproprietário(s): **TEREZINHA CANDIDA DE ARAUJO, CLEUZA DE ARAÚJO, SOLANGE CÂNDIDA DE ARAÚJO, APARECIDA CÂNDIDA DE ARAÚJO e ZULEIDE CÂNDIDA DE ARAÚJO**, 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 Bela Vista do Paraíso, Estado do Paraná, aos vinte e cinco dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis. (25/02/2026). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

HELDER JOSÉ ANUNZIATO

Juiz de Direito