

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**

COMARCA DE ARAPONGAS

1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE ARAPONGAS - PROJUDI

Rua Ibis, 888 - Edifício Fórum - Centro - Arapongas/PR - CEP: 86.700-195 - Fone: 43-3055-2202 - Celular: (43) 99908-2650 - E-mail: apas-1vj-e@tjpr.jus.br

**Autos nº. 0016357-30.2022.8.16.0045**

Processo: 0016357-30.2022.8.16.0045

Classe Processual: Execução Fiscal

Assunto Principal: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano

Valor da Causa: R\$3.223,52

Exequente(s): • Município de Arapongas/PR

Executado(s): • CAMILA NASCIMENTO

1. A tentativa venda do imóvel penhorado por meio de leilão restou frustrada (mov.144.1 e 144.2), determino a tentativa de alienação judicial por intermédio do leiloeiro nos termos do art. 880 do CPC.

2. Fica nomeado o mesmo leiloeiro designado para o leilão judicial, para o qual concedo o prazo de um ano para tentativa de venda.

3. A venda do bem observará as seguintes condições:

3.1 Para fins de alienação, o valor dos direitos ao imóvel fica arbitrado em R\$ 12.229,00 (valor da avaliação subtraído do valor do débito fiduciário), sendo que deverá constar no edital que o valor refere-se apenas ao valor dos direitos da devedora, com o alerta de que o adquirente, além do preço em leilão, deverá promover o pagamento integral do saldo devedor da dívida fiduciária para obter a baixa na alienação e consequentemente a aquisição do imóvel em si, sobervando-se, ainda:

1. Não será admitido o preço vil, este considerado se inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 895 c/c art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil).

2. Arbitro, desde já, os honorários do leiloeiro em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a cargo do arrematante.

3. O preço da arrematação ou a entrada deverão ser pagos imediatamente pelo arrematante (art. 892, caput, do Código de Processo Civil). Se a parte exequente arrematar os bens, não estará obrigada a exibir o preço, até o limite de seu crédito. Porém, a diferença será depositada no prazo de 3 (três) dias (art. 892, §1º, do CPC).

**Condições de parcelamento para Bens Imóveis**

a) O parcelamento observará uma entrada de no mínimo 25% do valor do lance à vista, e o restante, parcelado em até 24 (vinte e quatro) meses em 12 (doze) parcelas bimestrais;

b) O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será corrigido pela SELIC,



c) no caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (§ 4º do art. 895).

d) em caso de inadimplemento, será feita a resolução da arrematação, na forma do § 5º do art. 895, e será o bem levado novamente a leilão.

e) a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (§ 7º do art. 895).

f) havendo mais de uma proposta parcelada: - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, ou seja, a de maior valor, - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar (§ 8º do art.895).

g) O vencimento das parcelas subsequentes ocorrerá no dia 05 do mês seguinte ao decurso dos prazos fixados no item a).

h) em caso de leilão de bem imóvel o parcelamento ficará garantido por hipoteca do próprio bem (art. 895, § 1º).

4. A proposta deverá ser formalizada por termo nos autos e encaminhada a este juízo para assinatura (art. 880, §2º).

5. No período acima definido, o processo permanecerá suspenso na forma do art. 921, IV e §2º, do CPC.

Diligências necessárias.

**Arapongas, 01 de julho de 2026.**

***Luiz Otavio Alves de Souza***

***Juiz de Direito***

