



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE LOANDA

VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE LOANDA - PROJUDI

Rua Roma, 920 - Edifício do Fórum - Alto da Gloria - Loanda/PR - CEP: 87.900-000 -

Fone: (44) 3430-0493 - Celular: (44) 99114-8151 - E-mail: jmil@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDITORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): FABIO ALEXANDRE DA SILVA – (CNPJ/MF 017.309.209-85).

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 **20 de OUTUBRO de 2026, 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 **20 de OUTUBRO 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 51% 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 no site: www.jeleiloes.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.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 o nº **0003627-84.2011.8.16.0105** de **EXECUÇÃO FISCAL** em que é exequente **MUNICÍPIO DE LOANDA/PR** – (CNPJ/MF SOB Nº 76.972.074/0001-51) e executado **FABIO ALEXANDRE DA SILVA** – (CNPJ/MF 017.309.209-85).

BEM: DIREITOS AQUISITIVOS QUE O EXECUTADO POSSUI "Um lote de terras urbano sob nº 15 (quinze) da quadra nº 141 (cento e quarenta e um) com área de 392,00 metros quadrados, da planta geral desta cidade e comarca de Loanda, Estado do Paraná, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: Fazendo frente para a rua Gaspar Antonio Quiles, de um lado confronta-se com o lote nº 14, por outro lado confronta-se com o lote nº 16, e finalmente pelos fundos com o lote nº 8, todos da mesma quadra, sendo um terreno plano todo murado, com grade de ferro na frente, contando com todos melhoramentos público, inclusive pavimentação asfáltica, rede de esgoto, localizado, em local de boa valorização, próximo ao centro da cidade, Contendo edificado uma casa de alvenaria, medindo mais ou menos 120 metros quadrados, ainda em construção, estando uma parte já coberta com telhas de barro esmaltada, atualmente abandonada, número de **matrícula 21.091** do CRI de Loanda/PR". Avaliada no valor de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Tudo conforme Laudo de Avaliação evento 100.1.

ÔNUS: **R.05/21.091** – Alienação Fiduciária em favor do credor Caixa Econômica Federal, **POR MAIS QUE CONSTE A ALIENAÇÃO AVERBADA NA MATRÍCULA, O CONTRATO ENCONTRA-SE QUITADO CONFORME INFORMAÇÃO DA CAIXA ECONÔMICA EM EVENTO 162.1**, **R.08/21.091** – Auto de Conversão de Arresto em Penhora referente aos próprios autos; **R.09/21.091** – Penhora referente aos próprios autos; **R.10/21.091** – Penhora referente aos autos nº 0001165-13.2018.8.16.0105 de Execução Fiscal que tramita na Vara da Fazenda pública de Loanda; **R.11.091** – Penhora referente aos autos nº 0001165-13.2018.8.16.0105 de Execução Fiscal que tramita na Vara da Fazenda Pública de Loanda, tudo conforme matrícula 21.091 em evento 196.3. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária, após a expedição

do respectivo 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/2015 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

DATA DA PENHORA: 06 de julho de 2021, conforme Termo de Penhora de evento 83.1.

ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 188.441,99 (cento e oitenta e oito mil, quatrocentos e quarenta e um reais e noventa e nove centavos), atualizado até a expedição do presente 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: 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”; § uma entrada de no mínimo 25% do valor do lance à vista, e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, em 5 (cinco) parcelas semestrais (com vencimentos em 06, 12, 18, 24 e 30 meses) ou 2 (duas) parcelas anuais (com vencimentos em 12 e 24 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 pelo índice INPC, a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira em 5 dias a contar da intimação da extração da respectiva carta. § 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 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: Referido bem se encontra depositado nas mãos do executado Fabio Alexandre da Silva, como fiel depositário, até ulterior deliberação deste juízo.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Arbitro a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação do bem, a ser paga pelo arrematante, em caso de arrematação positiva (art. 884, parágrafo único, do CPC). Caso a venda não se concretize por motivo imputável às partes, e o leiloeiro já tiver promovido atos de divulgação

(com a publicação do edital), ainda assim será devida comissão ao leiloeiro (art. 129 CC), no percentual de 15% sobre o valor do débito atualizado, limitados à 2,0% sobre o valor da avaliação, a ser paga: a) pelo exequente, em caso de adjudicação, renúncia ou desistência; b) pelo executado, nos casos de pagamento, remição e/ou parcelamento da dívida; c) em caso de acordo será suportada 50% para cada parte.

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): **FABIO ALEXANDRE DA SILVA – (CNPJ/MF 017.309.209-85)**, através do presente, devidamente INTIMADO(S), 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(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s) e coproprietário(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 Loanda, Estado do Paraná, ao um dia do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e seis. (02/09/2026). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

DANIELE LIBERATTI SANTOS TAKEUCHI

Juíza de Direito