EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): Espólio de Dirce Amaral Frutos representada por SANDRA ELIZETE DO AMARAL FRUTOS – (CNPF/MF SOB Nº 630.276.829-20).

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 25 de JANEIRO de 2027, a partir das 10hoomin**, 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 25 de JANEIRO de 2027, a partir das 14hoomin,** 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 o nº **0000891-29.2006.8.16.0086** de **EXECUÇÃO FISCAL** em que é exequente **MUNICÍPIO DE GUAÍRA/PR** - (CNPJ/MF SOB Nº 77.857.183/0001-90) e executada **Espólio de Dirce Amaral Frutos representada por SANDRA ELIZETE DO AMARAL FRUTOS** – (CNPF/MF SOB Nº 630.276.829-20).

BEM(NS): "Lote nº 5, da quadra nº 18, do loteamento urbano da Prefeitura Municipal de Guaíra, com área de 386,00 m2, com as divisas e confrontações constantes da **matrícula de nº 5.709**. O imóvel é bem localizado, se encontra na Rua Acácio Nunes, nº.575, Bairro Centro, possuindo uma construção em alvenaria, estilo residencial, com 82,00m², edificada durante o ano de 1966, estando atualmente em péssimo estado de conservação. No endereço reside a pessoa da Sra. SANDRA ELIZETE DO AMARAL FRUTOS, brasileira, aposentada e representante da parte Executada." Tudo conforme Auto de Penhora e Avaliação de evento 347.3.

ÔNUS: R.3/5.709 – Penhora em favor da Fazenda Pública de Guaíra, referente aos autos de nº 0002850-25.2012.8.16.0086, em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de Guaíra; R.4/5.709 – Penhora referente aos presentes autos; R.7/5.709 – Penhora em favor do Município de Guaíra, referente aos autos de nº 0001955-49.2021.8.16.0086, em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de Guaíra, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 371.2. Eventuais constantes das matrículas imobiliárias após a expedição do 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).*

DATA DA PENHORA: 25 de abril de 2025, conforme Auto de Penhora de evento 347.2.

AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 153.574,91 (cento e cinquenta e três mil, quinhentos e setenta e quatro reais e noventa e um centavos), conforme Auto de Avaliação de evento 347.3, realizado em data de 25 de abril de 2025 e atualizado até a data de expedição do presente edital.

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).*

O arrematante de veículo(s) não estará sujeito ao pagamento de débitos anteriores à data da alienação judicial, tendo em vista que o licitante não preenche a descrição de adquirente estabelecida no inciso I do art. 6º da Lei nº. 14.260/03, fato que o excluí da sujeição passiva dos débitos referidos. No caso de arrematação de veículo, tanto no leilão como na venda direta ou na venda antecipada, deverão ser expedidos ofícios às repartições competentes para a respectiva baixa e desvinculação do RENAVAM do veículo alienado de eventuais tributos e/ou multas de trânsito porventura existentes até a data da realização da venda. Quanto aos débitos baixados, deverá a Procuradoria Estadual manejar o instrumento que entender adequado para recebimento do débito do antigo proprietário causador da infração e/ou sujeito passivo da obrigação tributária. O arrematante de bem imóvel receberá a coisa livre de tributos de âmbito municipal (IPTU e contribuições de melhoria), cujo fato imponível tenha ocorrido em data anterior à alienação judicial. Os tributos de que trata o parágrafo anterior serão sub–rogados no preço ofertado pelo licitante, nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Para cumprimento do disposto acima, arrematado bem imóvel, deverá a Secretaria expedir ofício ao Município titular do crédito tributário comunicando acerca da venda ocorrida, assim como para que apresente, no prazo de 05 (cinco) dias, o valor atualizado dos débitos relativos ao IPTU incidente sobre o imóvel arrematado, para fins de posterior e eventual concurso de preferência. Constará do ofício que os tributos não poderão ser cobrados do arrematante, devendo a Fazenda Pública Municipal manejar o instrumento que entender adequado para recebimento do crédito tributário do antigo proprietário do imóvel, sujeito passivo da obrigação tributária, caso não haja êxito na sub–rogação do preço da arrematação.

OBSERVAÇÃO 1: o parcelamento do valor ofertado será limitado ao montante do débito executado devidamente atualizado, devendo o saldo referente à diferença entre o lance e o limite do parcelamento ser quitado à vista, no ato da arrematação. Caso o Exequente silencie quanto a possível discordância na arrematação parcelada do bem a ser alienado, ficam estabelecidos os seguintes parâmetros para sua efetivação: a) o pagamento parcelado da arrematação, limitado ao valor atualizado da dívida, poderá ocorrer em até 60 (sessenta) vezes, respeitando-se a parcela mínima de R$ 500,00 (quinhentos reais); b) o parcelamento não abrangerá as execuções trabalhistas ou outras de caráter alimentar; c) no ato do leilão, deverá ser recolhido, obrigatoriamente, sinal de 30% (trinta por cento) calculado sobre o valor total ofertado pelo bem. Caso haja valor a maior que o montante da dívida a ser quitado à vista, e em sendo este maior que o percentual acima, ficará dispensado de apresentação de sinal. Sendo o valor da diferença entre a dívida e o lance ofertado menor que o sinal determinado, o arrematante deverá complementar o depósito à vista, até o total de 30% (trinta por cento) sobre o valor ofertado, recaindo o parcelamento sobre a diferença remanescente; as prestações serão depositadas em Juízo, por meio de d) conta vinculada à respectiva execução, resguardando assim inclusive os créditos de eventuais credores que venham a ser habilitar perante os autos; e) a parte Exequente será credora do arrematante, fazendo-se constar junto à carta de arrematação para fins de registro junto ao órgão competente a garantia instituída sobre o bem, constituída de hipoteca em caso de imóveis ou alienação fiduciária, no caso de veículos; f) o início do recebimento das prestações assumidas ocorrerá no dia 20 (vinte) do mês seguinte à expedição da carta de arrematação pelo adquirente, e serão devidamente acrescidas das correções do período, conforme cálculo de atualização do TJ/PR, vencendo-se sempre as demais prestações no dia 20 de cada mês subsequente; g) o não pagamento de qualquer das prestações assumidas acarretará o vencimento

antecipado do total do débito assumido, o que será acrescido da multa rescisória de 50% (cinquenta por cento), conforme disposto no § 6º do artigo 98 da Lei 8.212/91, referente a arrematações em execuções previdenciárias e aqui utilizada por analogia.

OBSERVAÇÃO 2: Para bens imóveis e automóveis será expedido a Carta de Arrematação e sobre ela recairá custas a serem pagas pelo arrematante (tabela de custas da Corregedoria do TJ/PR presente no CNFJ). Para bens móveis cujo valor seja inferior a R$ 10.000,00 (dez mil reais) será expedido mandado de entrega. Apenas acima desse valor será expedida Carta de Arrematação. Em caso de arrematação de bem imóvel, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bem Imóvel – ITBI, a teor do inciso II do artigo 703 do Código de Processo Civil.

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 da executada, como fiel depositária, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de **6% (seis por cento) sobre o valor de eventual arrematação realizada sobre bens imóveis** e 10% (dez por cento) sobre a arrematação de bens móveis. Em caso de remição, adjudicação, pagamento, acordo ou parcelamento do débito no período de dez dias úteis que antecedem ao leilão, a Parte Executada deverá pagar 2% (dois por cento) sobre o valor atribuído ao(s) bem(ns) na reavaliação, a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro. Idêntica solução se aplica aos casos em que as partes, ao iniciarem tratativas para formulação de acordo, requererem, em conjunto ou separadamente, a suspensão da hasta ou qualquer dilação que impeça sua realização. Nos casos do parágrafo anterior, o(s) bem(ns) só será(ao) retirado(s) da hasta pública na hipótese da Parte Executada depositar em Juízo o valor correspondente às respectivas despesas do Leiloeiro, porquanto estas seriam quitadas com o produto de eventual arrematação, ou quando houver acordo expresso com o leiloeiro, devidamente comprovado nos autos. Fica o Leiloeiro desobrigado de depositar em Juízo os valores relativos aos seus honorários, desde que se comprometa a entregá-los ao Juízo imediatamente caso o negócio seja posteriormente desfeito.

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": Fica a devedora, qual seja: **Espólio de Dirce Amaral Frutos representada por SANDRA ELIZETE DO AMARAL FRUTOS – (CNPF/MF SOB Nº 630.276.829-20)**, através do presente, devidamente INTIMADA, caso não seja encontrada para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, **EVENTUAL CÔNJUGE**. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), coproprietários, 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 Guaíra, Estado do Paraná, aos vinte dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e seis. (20/10/26). Eu,_____,/// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

CHRISTIAN LEANDRO PIRES DE CAMARGO OLIVEIRA
Juiz de Direito