PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE CAMBÉ
2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE CAMBÉ - PROJUDI
Av. Roberto Conceição, 532 - Jd. São José - Cambé/PR - CEP: 86.192-900
Fone: (43) 3572-9202 - Email: camb-2vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): JOSIANE RODRIGUES DE ALMEIDA FELISBERTO – (CNPF/MF sob o nº 063.251.789-12).

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 27 de JANEIRO de 2027, a partir das 10h:00min**, 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 27 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 **0014392-86.2019.8.16.0056** de **EXECUÇÃO FISCAL**, em que é exequente **MUNICÍPIO DE CAMBÉ/PR** – (CNPF/MF sob o nº 75.732.057/0001-84) e executado **JOSIANE RODRIGUES DE ALMEIDA FELISBERTO** – (CNPF/MF sob o nº 063.251.789-12).

BEM(NS): "Lote de terras sob o nº 05, da quadra nº 14, com a área de 126,00 metros quadrados, situado no loteamento denominado CONJUNTO HABITACIONAL ULYSSES GUIMARÃES, subdivisão do lote nº 171- remanescente, da Gleba Caçadores, nesta cidade e Comarca de Cambé, se acha dentro das seguintes divisas e confrontações: - " Ao Norte: Confronta-se com os lotes nº 02 e 03 no rumo SO 89º 29'29"NE em 15,00 metros; Ao Sul: Confronta-se com o lote nº 07 no rumo SO 89º 29'29" NE em 15,00 metros; Ao Leste: Confronta-se com a Rua 08 no rumo NO 0º 30'31" SE em 8,40 metros; Ao Oeste: Confronta-se com o lote nº 04 no rumo NO 0º30'31" SE em 8,40 metros". Conforme ***Matrícula sob o nº 36.899*** do Cartório de Registro de Imóveis Local, contando com rede de água, luz, internet e asfalto. CONTÉM ESTE IMÓVEL: a) – Uma residência em alvenaria, com aproximadamente 80,00 m², coberta com telhas de barro/cimento, forro de PVC, piso cerâmico, contendo: 02 (dois) quartos; sala; cozinha; sanitário. Contém um quarto em construção rebocado; Portão fechado de ferro; garagem coberta. Tudo em bom estado de conservação." Tudo conforme laudo de avaliação 236.2.

ÔNUS: R.6/36.899 – Alienação Fiduciária em favor do Banco do Brasil S.A, a qual já **foi liquidada** conforme informado pela financeira no evento 186.1; R.7/M-36.899 – Penhora referente aos presentes autos; R.8/M-36.899 – Penhora referente aos autos nº0000920-13.2022.8.16.0056 em

tramite perante a 1ªVara Fazenda Publica de Cambé; R.9/M-36.899 – Penhora referente aos autos nº0000052-64.2024.8.16.0056 em tramite perante este juízo, conforme matricula imobiliária de evento 247.2. Eventuais constantes da matrícula de nº36.899. 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).

AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), conforme auto de avaliação de evento 236.2, realizada em 09 de julho de 2026.

OBSERVAÇÃO 1: Consoante o disposto no artigo 892 do Código de Processo Civil/2015, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

Artigo 895 do Código de Processo Civil/2015: "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"; §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 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 JOSIANE RODRIGUES DE ALMEIDA FELISBERTO, residente na Rua Domingos Calsavara, nº59, Ulysses Guimarães, como fiel depositária, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: arbitro a comissão em caso de arrematação, o percentual de 5% sobre o valor do bem arrematado; por outro lado, no caso de adjudicação ou remição, será de 2% sobre o laudo da avaliação e, finalmente, em caso de acordo ou pagamento da dívida realizado no prazo de cinco dias antes da efetivação do leilão, arbitro a comissão do leiloeiro em 2% sobre o valor da transação/pagamento para cobrir as despesas na preparação do leilão e remunerar os serviços prestados pelo leiloeiro, sendo devida pelo executado.

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 o devedor, qual seja: **JOSIANE RODRIGUES DE ALMEIDA FELISBERTO – (CNPF/MF sob o nº 063.251.789-12),** através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrada para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s): **RICARDO FELISBERTO**. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), Credor(es) Fiduciário(s), proprietário(s), coproprietária(s), usufrutuário(s), possuidor(a) 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. 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. Cambé, datado e assinado digitalmente.

MARISTELA APARECIDA SIQUEIRA D'AVIZ
Juíza de Direito Substituta