



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**

COMARCA DE CASCAVEL

VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE CASCAVEL - PROJUDI

Avenida Tancredo Neves, 2320 - Alto Alegre - Cascavel/PR - CEP: 85.805-000 - Fone: (45) 3392-5046 - E-mail: cas-13vjs@tjpr.jus.br

**EDITAL DE LEILÃO**

**O(A) EXCELENTÍSSIMO(A) SR.(A) DR.(A) JUIZ(A) DE DIREITO FERNANDA MONTEIRO SANCHES**, FAZ SABER a todos os interessados, que será(ão) levado(s) à leilão, para a venda, o(s) bem(ns) penhorado(s), pelo valor da avaliação ou maior valor ofertado, em 1ª Praça; e, NÃO LOGRANDO ÊXITO NA VENDA, em 2ª Praça por, no mínimo, 70% (setenta por cento) da avaliação, pela leiloeira MARIA CLARICE DE OLIVEIRA – Matrícula 680 – JUCEPAR, em leilão exclusivamente “on line”, no site [www.mariaclariceleiloes.com.br](http://www.mariaclariceleiloes.com.br), a saber:

**DATA(S) PARA VENDA JUDICIAL:** 1ª Praça: 03/02/2025 às 13h30min

2ª Praça: 03/02/2025 às 15h30min

AUTOS: 0010767-67.2010.8.16.0021

PROCESSO: Execução Fiscal.

EXEQUENTE(S): Município de Cascavel/PR - CNPJ:76.208.867/0001-07

EXECUTADO(S): DORVALINA MARIA DEPRA FUHR/ PEDRO AUGUSTO FUHR: CPF: 431.891.649-91

**BEM(NS):** IMÓVEL: Lote Urbano nº07, da Quadra nº23, com área de 456,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, do loteamento denominado ESMERALDA, situado nesta cidade e comarca, com as seguintes confrontações: NORTE- com 38,00ml. confronta com o lote n.6; SUL- com 38,00ml. confronta com o lote n.8; LESTE- com 12,00 ml. confronta com a Av.8; OESTE- com 12,00 ml. confronta com o lote nº12. Imóvel registrado sob Matrícula nº nº22.746 do 1ºSRI da Comarca de Cascavel/PR.

**BENFEITORIAS CONSTANTES NÃO AVERBADAS:**

01 – 01(uma) Construção em alvenaria (residencial), com aproximadamente 78,00m<sup>2</sup>, não sendo possível adentrar no imóvel, estando o mesmo visivelmente trancado e situação de abandono; imóvel aparentemente em mau estado de conservação.

**VALOR DA EXECUÇÃO:** R\$ 132.188,42 (cento e trinta e dois mil, cento e oitenta e oito reais e quarenta e dois centavos).

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais).

**ÔNUS:** Penhora nos presentes autos e nos autos 595/2002 e 0010767-67.2010.8.16.0021 ambos em trâmite na 3ª Vara Cível de Cascavel/PR.

**DEPOSITÁRIO:** Executado.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Rua Jade, nº 416, Esmeralda, Cascavel/PR

**CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO:**

a) **CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO:** A arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante. Eventuais propostas em adquirir o bem penhorado em prestações deverão ser apresentadas, 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 (quando se tratar de leilão na modalidade presencial), proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior ao preço mínimo constante neste edital. Em qualquer hipótese, a proposta deverá conter oferta de pagamento de pelo menos vinte 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. Na venda a prazo as prestações acima deverão ser atualizadas mensalmente pela média INPC/IBGE e IGP/DI e acrescidas de juros de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao mês. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária, as condições de pagamento do saldo, e serão submetidas à apreciação judicial, conforme dispõe o art. 895 do CPC. O atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC). 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 serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Os arrematantes recolherão, ainda, as custas referentes à confecção da Carta de Arrematação, conforme tabela judiciária, por ocasião da arrematação. Em caso de arrematação de bem imóvel, para a expedição da respectiva Carta de Arrematação, deverá o arrematante comprovar o pagamento do ITBI junto à Prefeitura.

b) COMISSÃO: A comissão da Leiloeira será a seguinte: a) em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante, à vista; b) em caso de remição, 1% do valor pelo qual o bem foi resgado, a ser pago pela pessoa que realizou a remição; c) em casos de transação depois de designada arrematações e publicados os editais, 0,5% do valor do acordo, a ser pago pelo executado; d) em casos de adjudicação, 1% sobre o valor da adjudicação, a ser pago pelo credor.

c) INTIMAÇÃO: Caso não seja encontrado para intimação pessoal (art.889, inciso I e § único do CPC/2015), fica, desde logo, devidamente intimado, através do presente edital, o devedor acima mencionado, por seu representante legal, das designações supra e de que poderão remir a execução, pagando principal e acessórios, até antes da arrematação e/ou adjudicação, nos termos do art. 826 do CPC/2015. Caso os credores hipotecários, co-proprietários, descendentes e ascendentes, meeiros, usufrutuários e terceiros interessados não sejam encontrados, notificados e/ou cientificados, por qualquer razão, da data de praça ou leilão, quando da expedição das notificações respectivas, ficam desde logo, devidamente intimados pelo presente edital.

d) Não havendo expediente forense nos dias supramencionados fica, desde já, designado o primeiro dia útil subsequente;

e) A(s) hasta(s) somente será(ão) suspensa(s) nas hipóteses de remição da dívida ou protocolização de acordo, com a juntada do comprovante de pagamento integral das custas processuais e honorários da leiloeira, até o dia imediatamente anterior à data designada para as hastas;

f) Fica a Leiloeira, autorizada a mostrar aos interessados os bens objeto das hastas públicas, ainda que depositado(s) em mãos do(a)s executado(a)s, requerendo, se necessário, auxílio de força policial;

g) Sendo a arrematação considerada uma aquisição originária da propriedade pelo adquirente, o (s) bem (ns) será (ão) vendido (s) livre (s) e desembaraçado (s) de ônus, exceto as dívidas de condomínio nos casos de bens imóveis. Desse modo, multas, taxas, tarifas de depósitos, IPTU, IPVA, hipotecas e outros ônus NÃO são transferidos ao arrematante, salvo nos casos em que constar expressamente no edital;

h) Os ônus e débitos mencionados no presente edital, devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no artigo 886 do Código de Processo Civil, não acarretando obrigações do arrematante em suportar os mesmos, **salvo se esta obrigação constar do edital**. Eventuais restrições/limitações ao uso do bem arrematado (ex: restrições construtivas, ambientais, usufruto vitalício, entre outras) não se confundem com ônus, e, desta forma, permanecem, mesmo após o leilão, constituindo obrigação do interessado verificar a existência de eventuais restrições. Caso o bem seja alienado fiduciariamente, somente será baixada a alienação se houver essa determinação nos autos do processo, e, NÃO havendo tal determinação, o arrematante assume eventual saldo devedor;

i) Na hipótese de arrematação de veículo, ficam os interessados, cientes de que para a transferência do veículo para o nome do arrematante, será necessária a desvinculação dos débitos com fato gerador anterior ao leilão, bem como, o cancelamento de eventuais ônus e/ou bloqueios, que recaiam sobre o veículo, para o que, se faz necessário aguardar os trâmites legais, não tendo o Poder Judiciário e/ou Leiloeira, qualquer responsabilidade pelas providências e prazos dos órgãos de trânsito e demais órgãos responsáveis, sendo de responsabilidade do arrematante acompanhar tais procedimentos;

j) Ao realizar o cadastro e requerer habilitação no leilão, o interessado adere integralmente às condições do mesmo, especialmente às condições previstas no presente edital;

k) Os lances ofertados são irrevogáveis, sem direito ao arrependimento;

l) A oposição de embargos à arrematação por parte do executado ou de terceiros, não é causa para desfazimento da arrematação realizada;

m) Ficam, desde logo, os eventuais interessados, informados que o bem será leiloadado no estado de conservação em que se encontrar no ato da arrematação (Artigo 18 da Resolução nº 236 do CNJ), sendo, portanto, de responsabilidade de cada interessado a realização de vistoria antes da data do leilão, não cabendo, desta forma, futuras reclamações, desistências, cancelamentos ou devoluções, uma vez que as imagens disponibilizadas no site são apenas de caráter secundário e ilustrativo;



n) São de responsabilidade do arrematante o pagamento dos custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem.

o) Fica a Leiloeira autorizada a realizar hastas públicas "on- line" na forma disposta pelo art. 427 do Código de Normas do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. E para que chegue ao conhecimento de Terceiros e de interessados e no futuro não possam alegar ignorância ou desconhecimento, mando expedir o presente edital que será afixado no local de costume e publicado na forma da Lei.

DADO E PASSADO, em cartório nesta cidade e Comarca de Cascavel, Estado do Paraná, na data de 08 de janeiro de 2025. Eu, Marta Stoeberl, Analista Judiciário, conferi e digitei.

**FERNANDA MONTEIRO SANCHES**

**Juíza de Direito**

**Cascavel, 08 de janeiro de 2025.**

***Fernanda Monteiro Sanches***

***Juíza de Direito***

**OBSERVAÇÃO:** O mencionado processo tramita exclusivamente pelo sistema Projudi, acessível no endereço eletrônico <https://portal.tjpr.jus.br/projudi>.

