



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE CAMPO MOURÃO

1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE CAMPO MOURÃO - PROJUDI

ida José Custódio de Oliveira, 2065 - Centro - Campo Mourão/PR - CEP: 87.300-020 - Fone: (44) 3525-2117 -

Celular: (44) 99959-0757 - E-mail: cm-lvj-e@tjpr.jus.br

Processo: 0001621-95.2004.8.16.0058

Classe Processual: Execução Fiscal

Assunto Principal: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano

Valor da Causa: R\$ 3.168,07

Exequente: Município de Janiópolis/PR

Executados: ESPOLIO DE JOÃO AUGUSTO GENEROSO

EDITAL DE VENDA JUDICIAL

Autos nº 0001621-95.2004.8.16.0058

FAZ SABER a todos quantos virem o presente edital ou dele conhecimento tiverem, que será levado à venda judicial, os bens comuns das partes, nos autos acima mencionados, na seguinte forma:

Venda em Primeiro Leilão: Dia 03 de novembro de 2026, às 15:00 horas, que será realizado **exclusivamente** na modalidade **online** (mediante prévio cadastro no site www.spencerleiloes.com.br), no qual a arrematação não se dará por preço inferior ao da avaliação. Não havendo arrematante, o bem será levado à segunda venda.

Venda em Segundo Leilão: Dia 17 de novembro de 2026, às 15:00 horas, que será realizado **exclusivamente** na modalidade **online** (mediante prévio cadastro no site www.spencerleiloes.com.br), oportunidade em que serão aceitos lances inferiores ao valor da avaliação, desde que não constituam preço vil, **este sendo considerado inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação.**

Leiloeiro Público: Spencer D'Ávila Fogagnoli, Matrícula – JUCEPAR - sob o nº 12/235-L, com escritório profissional na Praça Pedro Álvares Cabral, 94, Sobreloja, Sala 01, Zona 02, Maringá/PR e endereço eletrônico no site: www.spencerleiloes.com.br.

Local: O presente leilão realizar-se-á de forma exclusivamente eletrônica (online), através do site do Leiloeiro: (www.spencerleiloes.com.br).

Descrição da Parte Ideal do bem: Corresponde a 14,284%, que totaliza a metragem aproximada de 415,01m2, de propriedade do executado ESPOLIO DE JOÃO AUGUSTO GENEROS sobre o lote nº 19, da quadra nº 01, com a área

de 2.905m2., situada na Vila Prado, na cidade de Janiópolis, nesta Comarca, com os limites e confrontações constantes na matrícula sob nº 4.039 do CRI 1º Ofício desta Comarca de Campo Mourão-PR”.

Avaliação Primitiva de 14,284%: 47.726,15 (quarenta e sete mil, setecentos e vinte e seis reais e quinze centavos). 30 de junho de 2025.

Avaliação Atualizada de 14,284%: R\$ 49.322,26 (quarenta e nove mil trezentos e vinte e dois reais e vinte e seis centavos). Em 28 de setembro de 2026.

Dívida: R\$ 3.379,34. (três mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e quatro centavos). Em 09 de fevereiro de 2026.

Depositário: Em mãos do executado.

Ônus: Constan pendências na matrícula como:

- Penhora, expedida pela 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Mourão/PR, nestes autos. (R-8).
- Penhora, expedida pela 2ª Vara da Fazenda Pública de Campo Mourão/PR, Autos nº 0002019-12.2022.8.16.0058. (R-10).

Condições de Pagamento: Nos termos do no artigo 892 do Código de Processo Civil, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito Proposta Antecipada nos termos do Artigo 895 do Código de Processo Civil, sendo que a proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento não inferior a 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. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC/IGP-DI (TJ/PR), a partir da data da arrematação. A apresentação da proposta antecipada não suspende o leilão. Havendo lance para pagamento à vista, este sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. No caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC).

Comissão do Leiloeiro: As comissões do leiloeiro serão as seguintes: a). Em caso de adjudicação, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; b). Em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; c). Em caso de remição, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação ou do acordo, caso ocorra no prazo de 30 (trinta) dias antes da data da arrematação.

São responsabilidades do arrematante:

- 1- Pagamento de custas para o registro da carta de arrematação junto ao Cartório de Registro de Imóveis;
- 2- Pagamento para a emissão da carta de arrematação no respectivo cartório;

- 3- Requerimento de baixa de eventuais ônus, indisponibilidades ou demais restrições constantes na matrícula do imóvel bem como eventuais custas relativas às baixas;

Intimação: Ad-cautelam, fica o executado **ESPOLIO DE JOÃO AUGUSTO GENEROSO**, e seu cônjuge, se casado (a) for, bem como terceiros interessados, das datas supra, forma do artigo 887, §3º do Código de Processo Civil, os quais servirão para intimação do(s) devedor(es), caso não encontrado(s) para intimação pessoal, inclusive para o fim de notificá-lo(s) de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(s), poderá(ão) oferecer embargos à arrematação ou à adjudicação, dentro do prazo legal. E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei.

CERTIFICO, na forma da lei, que o presente edital ficará afixado no átrio desta Secretaria e publicado pela imprensa forma da lei. Campo Mourão, 29 de setembro de 2026.

Paulo Eduardo Marques Pequito
Juiz de Direito