



EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, VENDA DIRETA, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES, DO EXECUTADO E EXEQUENTE.

A Doutora Luciene Oliveira Vizzotto Zanetti, MM. Juíza de Direito da 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE CAMBÉ - PR, na forma da lei, vem, por meio do presente edital, informar a todos os interessados, a realização de Leilão Judicial na forma que se segue:

PROCESSO: Autos n.º **0010364-22.2012.8.16.0056** - Execução Fiscal, proposta por Município de Cambé/PR (citação online) CNPJ: 75.732.057/0001-84, em desfavor de (Espólio) ESPÓLIO DE JOSELITA FRAZÃO DE MATTOS AMARAL CPF: 063.196.619-68

PRIMEIRO LEILÃO/PRAÇA: Com encerramento dia **12 de janeiro de 2024, às 10h00min** para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, ou seja, **inferior ao valor da avaliação**. Não verificando lances que sejam iguais ou superiores ao valor da avaliação, a partir do encerramento do 1º leilão, iniciará a captação de lances para a 2º leilão:

SEGUNDO LEILÃO/PRAÇA: Com encerramento dia **19 de janeiro de 2024, às 15h30min** para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, ou seja, **inferior à 60% do valor da avaliação (art. 885 e 891, § único do NCPC)** ou **iguais ou superiores a 80% do valor da avaliação em se tratando de imóvel de incapaz** (art. 896, NCPC).

OBSERVAÇÃO: Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao término dos leilões, o horário de encerramento do leilão a se encerrar será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

LOCAL: 1. Leilão exclusivamente eletrônico (on-line): Serão aceitos lances a partir da inserção do leilão no site do leiloeiro. **1.1.** Os interessados em participar do leilão deverão se cadastrar gratuitamente junto ao site: www.lbleiloes.com.br, encaminhando os documentos pessoais ou jurídicos e a solicitação de habilitação com antecedência mínima de 24 horas do último dia útil que antecederá o encerramento do leilão, responsabilizando-se civil e criminalmente pelas informações lançadas. **1.2.** O cadastro será confirmado via e-mail ou por emissão de login e senha provisória, que deverá ser alterada pelo usuário; **1.3.** Os lances deverão ser oferecidos no site www.lbleiloes.com.br, que promoverá a divulgação imediata do lance após seu registro, não sendo admitidos lances realizados por qualquer outra modalidade; **1.4.** O leiloeiro manterá telefones no site para prestar esclarecimentos de dúvidas sobre o funcionamento e transações do leilão. **1.6.** Todos os atos realizados via *internet* ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, ficando o Poder Judiciário e/ou leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. **1.7.** Ao participar do leilão, o interessado concorda com as condições previstas neste edital.

BEM: Imóvel medindo 2.607,60m², localizado na **RUA PLUTÃO, 656 - QUADRA 05, ANTIGO LOTE 26-C, NOVO LOTE 26-H – SITUADO NO PARQUE MARACANÁ - CAMBÉ – PARANÁ**, objeto da Matrícula 15.627, do R.I de Cambé-Paraná, Inscrição Fiscal nº 03.016.084.0159.001, conforme Laudo de Avaliação do mov. 203.1 e matrícula imobiliária. **BENFEITORIAS:** Não consta informação de benfeitorias averbadas e colhidas na avaliação contida no mov. 203.1.

ÔNUS: PENHORAS: AV-2: Penhora referente aos presentes autos; **AV-3:** Penhora dos autos 0009108-15.2010.8.16.0056 da 1ª Vara da Fazenda Pública de Cambé, tendo como exequente o Município de Cambé e executada Joselita Frazão de Mattos Amaral sobre parte ideal de 50% do imóvel; **R-4:** Penhora dos autos 0010038-96.2011.8.16.0056 da 1ª Vara da Fazenda Pública de Cambé, tendo como exequente o Município de Cambé e executada Joselita Frazão de Mattos Amaral, sobre o imóvel da matrícula; **R-5:** Penhora dos autos 006375-13.2009.16.0056 da 1ª Vara da Fazenda Pública de Cambé, tendo como exequente o Município de Cambé e como executada Joselita Frazão de M. Amaral; **R-6:** Penhora dos autos nº 0009543-13.2015.8.16.0056 da 1ª Vara da Fazenda Pública de Cambé-PR, tendo como exequente o Município de Cambé e como executado o Espólio de Joselita Frazão de M. Amaral sobre o imóvel da matrícula; e **R-7:** Penhora dos autos nº 011353-52.2017.8.16.0056 da 1ª Vara da Fazenda Pública de Cambé-PR, tendo como exequente o Município de Cambé e como executado o Espólio de Joselita Frazão de Mattos sobre o imóvel da matrícula.

Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior às datas da expedição de matrícula e/ou certidão do distribuidor.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.539.827,71 (um milhão quinhentos e trinta e nove mil, oitocentos e vinte e sete reais e setenta e um centavos), conforme mov. 313.1, juntado em 06/09/2023.



VALOR DA CAUSA: R\$ 23.882,09 (vinte e três mil oitocentos e oitenta e dois reais e nove centavos), conforme mov. 305.1, juntado em 06/07/2023, que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

DEPÓSITO: Referido(s) bem(ns) se encontra(m) depositado(s) nas mãos da Sra. Roseli Figueiredo, como fiel depositário público, conforme mov. 203.1. Advirta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele (ela) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.

OBSERVAÇÃO 1: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes de ofertarem lances no leilão. As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no edital são meramente enunciativas, por serem extraídas dos documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo *ad corpus*, não cabendo reclamação posterior. Eventuais regularizações de benfeitorias na matrícula serão realizadas por conta do arrematante.

OBSERVAÇÃO 2: Os ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, em cumprimento ao art. 886 do CPC, não sendo de obrigação do arrematante. Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega. Créditos tributários e de natureza *propter rem* devem ser habilitados junto aos autos do processo deste edital para que seja feita a sub-rogação dos valores no preço ofertado pelo arrematante (art. 908, §§1º e 2º do CPC/2015 e art. 130, parágrafo único do CTN). Eventuais informações de ocupação deverão ser diligenciadas pelos interessados junto ao imóvel objeto do leilão, bem como é de responsabilidade do interessado verificar eventual restrição ao uso do imóvel, como restrição construtiva, ambiental, entre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão. No caso de adjudicação do bem, serão mantidos os ônus e débitos, exceto na hipótese de decisão judicial em sentido contrário.

OBSERVAÇÃO 3: Em caso de arrematação de bem imóvel, veículos automotores ou demais 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, e para bens móveis, recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; comprovar pagamento de Imposto Sobre Circulação de Mercadoria – ICMS no percentual de 0,9% sobre valor da arrematação e demais taxas incidentes; em caso de arrematação de veículo, advirto aos interessados que para realizar a transferência em nome do arrematante, este deverá providenciar e acompanhar os procedimentos para desvincular os débitos com fato gerador anterior ao leilão e cancelar eventuais ônus e/ou bloqueios do veículo perante órgãos de trânsito, não tendo o Poder Judiciário e/ou leiloeiro responsabilidades acerca disso.

OBSERVAÇÃO 4: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o §4º do art. 903 do CPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 do CPC), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses dos incisos do §5º do art. 903 do CPC. O presente edital será publicado no site www.lbleiloes.com.br, de forma a cumprir o preconizado pelo art. 887, §2º do CPC, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

PAGAMENTO: Encerrado o leilão, o arrematante deverá efetuar o pagamento imediato, à vista, da integralidade do lance mediante depósito em conta judicial vinculada ao processo, junto à Caixa Econômica Federal (agência dessa Comarca) ou por pagamento parcelado (abaixo descrito).

OBSERVAÇÃO: Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§4º e 5º; art. 896, §2º; arts. 897 e 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do CPC.

PAGAMENTO PARCELADO: Propostas de pagamento parcelado não suspendem o leilão e somente serão válidas caso não sejam ofertados lances com pagamento à vista (art. 895, §§6 e 7º, do CPC). Nesta modalidade de pagamento, o interessado deverá apresentar por escrito (no site www.lbleiloes.com.br) antes do encerramento do leilão, observado o lance mínimo ou vil, proposta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante (75%) parcelado em até 30 meses. As propostas devem conter, ao menos: o nome e qualificação do proponente (e cônjuge,



se houver); o bem objeto da proposta; o valor da proposta, as condições de pagamento do saldo, o prazo, modalidade e o indexador de correção monetária. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI (Decreto nº 1544/1995), a partir da data da arrematação. O parcelamento é garantido por caução idônea (real, fidejussória ou seguro bancário), quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. No atraso de pagamento da prestação, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida mais as parcelas vincendas (vencimento antecipado), autorizado o exequente a executar o arrematante no valor devido. Sem lances à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, serão submetidas à apreciação deste juízo, prevalecendo a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada primeiro (art. 895, §8º, I e II, CPC). 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 garantias pelo arrematante, bem como paga da comissão do leiloeiro e as demais despesas da execução e prazo de 10 dias da juntada do auto de arrematação assinados (art. 901, § 1º, 903, caput, §§ 2º, 3º e 5º, do CPC).

DA VENDA DIRETA: Havendo autorização judicial para tanto, na hipótese de algum bem indicado neste edital não ser arrematado em nenhum dos leilões designados, o bem ficará disponível no site do leiloeiro, pelo prazo de 60 (sessenta) dias para venda direta, prazo em que o leiloeiro receberá propostas, as quais deverão observar o lance mínimo previsto neste edital.

LEILOEIRO: Luiz Barbosa de Lima Junior, inscrito na Junta Comercial do Paraná, sob o nº 10/030-L, representante da LB Leilões, sob o sítio: www.lbleiloes.com.br

COMISSÃO: A comissão do leiloeiro (art. 884, § único, do CPC) em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Para as hipóteses de adjudicação, remição, acordo ou pagamento do débito, depois de já iniciados os trabalhos do leiloeiro, a comissão será de 2% (dois por cento): i) sobre o valor de avaliação e a cargo da(s) parte(s) exequente(s) na hipótese de adjudicação; ii) sobre o valor da arrematação ou remição e a cargo do remitente na hipótese de remição; iii) sobre o valor do débito ou da avaliação (o que for menor) e a cargo das partes na hipótese de acordo; iv) sobre o valor do débito e a cargo da(s) parte(s) executada(s) na hipótese de extinção pelo pagamento.

INTIMAÇÃO DAS PARTES: "AD CAUTELAM": Fica(m) o(s) Exequente(es), qual(is) seja(m): **Município de Cambé/PR**; o(s) Executado(s), qual(is) seja(m): **(Espólio) ESPÓLIO DE JOSELITA FRAZÃO DE MATTOS AMARAL**; por caso não sejam encontrados para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is) através do presente, devidamente **INTIMADO**.

Ficam também intimados sobre a realização da hasta, por meio deste Edital, se houver: o(s) respectivo(s) cônjuge(s) do executado; os eventuais ocupantes do bem imóvel; o (s) coproprietário(s) de bem indivisível cuja cota parte tenha sido penhorada; o titular de direito real ou o proprietário nos casos de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; o credor hipotecário, pignoratício, anticrético, usufrutuário ou fiduciário ou que tenha penhora anteriormente averbada; o promitente comprador ou o vendedor de bem imóvel.

O presente edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.lbleiloes.com.br. E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente os acima nominados e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), ficam desde já por este devidamente intimados para que, querendo, promova(m) o que entender(em) a bem de seus direitos. Não havendo expediente nos dias designados, fica pré-fixado o 1º dia útil subsequente.

DADO E PASSADO nesta cidade e 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE CAMBÉ - PROJUDI, aos sete dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e um (07/11/2023). Eu, Luiz Barbosa de Lima Junior - JUCEPAR 10/030-L – Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

Luciene Oliveira Vizzotto Zanetti
Juíza De Direito