



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE CAMPO MOURÃO - PROJUDI

Avenida José Custódio de Oliveira, 2065 - Centro - Campo Mourão/PR - CEP: 87.300-020

Fone: (44) 3525-2117 - Celular: (44) 99959-0757 - E-mail: cm-1vj-e@tjpr.jus.br

Processo: 0002723-25.2022.8.16.0058  
Classe Processual: Execução Fiscal  
Assunto Principal: Dívida Ativa (Execução Fiscal)  
Exequente: Município de Janiópolis/PR  
Executado: JOSE FREIRE DE FARIAS

EDITAL DE VENDA JUDICIAL

Autos nº 0002723-25.2022.8.16.0058

**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 21 de março de 2025, às 14:00 horas**, que será realizado **exclusivamente** na modalidade **online** (mediante prévio cadastro no site [www.spencerleiloes.com.br](http://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 04 de abril de 2025, às 14:00 horas**, que será realizado **exclusivamente** na modalidade **online** (mediante prévio cadastro no site [www.spencerleiloes.com.br](http://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 50% 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](http://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](http://www.spencerleiloes.com.br)

**Descrição do Bem:** DATA DE TERRAS N.º 1-A, com a área de 175,62ms<sup>2</sup>, subdivisão da data n.º 1, da quadra n.º 1, da planta Vila Prado, situada na planta da Vila Prado, no município de Janiópolis, desta Comarca, limitando: a nordeste, faz divisa pela testada do alinhamento da Rua Marechal Floriano, numa extensão de 16,00ms.; a sudeste por linha seca e reta, com a data n.º 1-Remanescente, numa extensão de 14,00ms. a sudoeste, por linha seca e reta, com a data n.º 2, numa extensão de 9,00ms.; a noroeste, por linha seca reta, com a data n.º 10, numa extensão de 15,00ms. Havido Pela Matrícula nº 23.493 do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Cidade e Comarca de Campo Mourão – PR.

**Observações:** O imóvel situa-se na rua Marechal Deodoro II, n.º 54, próximo à saída para Boa Esperança (PR), na planta da Vila Prado em Janiópolis (PR), em rua asfaltada, sem benfeitorias.

Processo: 0002723-25.2022.8.16.0058

Página 1 de 2

**Avaliação:** R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais). Em 08 de agosto de 2024.

**Dívida:** R\$ 4.377,64 (quatro mil, trezentos e setenta e sete reais e sessenta e quatro centavos). Em 16 de fevereiro de 2023.

**Depositário:** Em mãos do executado.

**Ônus:** Constam os seguintes ônus na matrícula:

- Penhora, expedida pela Justiça Federal, extraído dos autos nº 5000089-22.2011.404.7010-PR de Executivo Fiscal.
- Penhora, expedida pela Seção Judiciária do Paraná – CEMAN – Central de Mandados de Campo Mourão/PR, extraído dos autos nº 5000679-57.2015.44.7010.
- Penhora, expedida pela Vara do Trabalho de Campo Mourão/PR, extraído dos autos nº 00270-2011-091-09-00-4;
- Penhora, expedida pela Justiça do Trabalho- 9ª Região – Vara do Trabalho de Campo Mourão/PR, extraído dos autos nº 0000608-59.20111.5.09.0091;
- Penhora, expedida pela 1ª Vara da Fazenda Publica de Campo Mourão, extraído dos autos nº 0002723-25.2022.8.16.0058.

**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, 6% (seis por cento) sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante. Caso a venda não se concretize por motivo imputável às partes, e o leiloeiro já tiver promovido atos de divulgação (com a publicação do edital), ainda assim será devida comissão ao leiloeiro (CC, art. 129), no percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga; 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.

**OBS:** Fica autorizado o pagamento do valor da arrematação por meio de parcelamento, na forma prevista no art. 895 do CPC.

**Intimação:** Ad-cautelam, fica o executado **JOSE FREIRE DE FARIAS**, 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 cientificá-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, 24 de janeiro de 2025.

**VITOR TOFFOLI**  
**Juiz de Direito Substituto**