



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE GUAÍRA  
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE GUAÍRA - PROJUDI  
Rua Bandeirantes, 1620 - Centro - Guaíra/PR - CEP: 85.980-000 - Fone: (44) 98819-7454 - E-mail:  
guairavaracivel@tjpr.jus.br

### EDITAL DE LEILÃO

O Doutor **Christian Leandro Pires de C. Oliveira, MM. Juiz de Direito**, Vara Da Fazenda Pública da Comarca de Guaíra, Estado do Paraná, **FAZ SABER** a todos, que será levada a arrematação em primeiro e segundo leilão, o bem de propriedade do devedor **Espólio de Elmano da Costa e Silva Ferrão representado(a) por Maria de Fátima Barbosa da Costa e Silva Ferrão**, na seguinte forma:

**Primeiro Leilão:** Dia **03/08/2021, às 14:00 horas**, somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao da avaliação e ocorrerá **exclusivamente** na modalidade **online** (mediante prévio cadastro no site: [www.spencerleiloes.com.br](http://www.spencerleiloes.com.br)).

**Segundo Leilão:** Dia **17/08/2021, às 14:00 horas, exclusivamente** na modalidade online para venda a quem mais der, não sendo aceito preço vil, isto é, inferior a **50%** (sessenta por cento) do valor atribuído ao bem na reavaliação.

**Local:** Site do Leiloeiro: [www.spencerleiloes.com.br](http://www.spencerleiloes.com.br)

**Processo:** Autos nº. 0002313-92.2013.8.16.0086 de Cumprimento de sentença.

**Exequente:** Ministério Público do Estado do Paraná (CNPJ: 78.206.307/0001-30).

**Executado:** Espólio de Elmano da Costa e Silva Ferrão representado(a) por Maria de Fátima Barbosa da Costa e Silva Ferrão.

**Bem:** Lote 12, da quadra 43, Loteamento da Cia Mate Laranjeira, Distrito de Dr. Oliveira Castro, com área de 675,00m<sup>2</sup>. Sem benfeitorias. Matrícula 5.917 do CRI de Guaíra/PR. Localizado na Rua Jose Gonçalves s/nº (Distrito de Dr. Oliveira Castro).

**Avaliação Primitiva:** R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Em 29 de agosto de 2018.

**Avaliação Atualizada:** R\$ 32.308,36 (trinta e dois mil, trezentos e oito reais e trinta e seis centavos). TJ/PR (média IGP/INPC). Em 01 de maio de 2021.

**Depositário:** Depositário Público.

**Ônus:** Nada consta.

**Débitos:** R\$ R\$ 24.400,95 (vinte e quatro mil, quatrocentos reais e noventa e cinco centavos). Em 01 de fevereiro de 2019.

**Intimações:** Através do presente edital, fica o Executado, **ESPÓLIO DE ELMANO DA COSTA E SILVA FERRÃO REPRESENTADO(A) POR MARIA DE FÁTIMA BARBOSA DA COSTA E SILVA FERRÃO**, e eventuais terceiros interessados, devidamente intimados das datas acima, para que, querendo, acompanhem o leilão referido. **Observação:** Para os efeitos do art. 826 do Código de Processo Civil, antes da arrematação e/ou adjudicação do bem, poderá remir a



execução, pagando o principal e acessório, bem como que poderá oferecer embargos à arrematação ou adjudicação, dentro do prazo de 10 (dez) dias.

**Leiloeiro Público Oficial:** Spencer d'Avila Fogagnoli - Matrícula Jucepar sob o nº 12/235-L - Fone: (44) 3026-4950. Endereço eletrônico: [www.spencerleiloes.com.br](http://www.spencerleiloes.com.br)

**Comissões do Leiloeiro:** A comissão do leiloeiro será de 6% (seis por cento) sobre o valor de eventual arrematação realizada sobre bens imóveis e 10% (dez por cento) sobre a arrematação de bens móveis. Para bens imóveis e automóveis será expedido a Carta de Arrematação e sobre ela recairá custas a serem pagas pelo arrematante (tabela de custas da Corregedoria do TJ/PR presente no CNFJ).

c) Em caso de remissão, adjudicação, pagamento, acordo ou parcelamento do débito no período de dez dias úteis que antecedem ao leilão, a Parte Executada deverá pagar 2% (dois por cento) sobre o valor atribuído ao(s) bem(ns) na reavaliação, a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro. Idêntica solução se aplica aos casos em que as partes, ao iniciarem tratativas para formulação de acordo, requererem, em conjunto ou separadamente, a suspensão da hasta ou qualquer dilação que impeça sua realização.

**Observações:** Deverá o arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação e com os encargos dispostos no Capítulo 4 da Portaria Nº 005/ 2017; o arrematante receberá o bem livre e desembaraçado de quaisquer ônus porventura existentes, exceto das obrigações *propter rem*; Para bens Imóveis e Automóveis cujo valor seja inferior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) será expedido mandado de entrega. Apenas acima desse valor será expedida Carta de Arrematação; em caso de arrematação de bem imóvel, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bem Imóvel – ITBI; O parcelamento será limitado ao montante do débito executado devidamente atualizado, devendo o saldo referente à diferença entre o lance e o limite do parcelamento ser quitado à vista, no ato da arrematação; caso o Exequente silencie quanto a possível discordância na arrematação parcelada do bem a ser alienado, ficam estabelecidos os seguintes parâmetros para sua efetivação: a) o pagamento parcelado da arrematação, limitado ao valor atualizado da dívida, poderá ocorrer em até 60 (sessenta) vezes, respeitando-se a parcela mínima de R\$ 500,00 (quinhentos reais); b) o parcelamento não abrangerá as execuções trabalhistas ou outras de caráter alimentar; c) no ato do leilão, deverá ser recolhido, obrigatoriamente, sinal de 30% (trinta por cento) calculado sobre o valor total ofertado pelo bem. Caso haja valor a maior que o montante da dívida a ser quitado à vista, e em sendo este maior que o percentual acima, ficará dispensado de apresentação de sinal. Sendo o valor da diferença entre a dívida e o lance ofertado menor que o sinal determinado, o arrematante deverá complementar o depósito à vista, até o total de 30% (trinta por cento) sobre o valor ofertado, recaindo o parcelamento sobre a diferença remanescente; d) as prestações serão depositadas em Juízo, por meio de conta vinculada à respectiva execução, resguardando assim inclusive os créditos de eventuais credores que venham a ser habilitar perante os autos; e) a parte Exequente será credora do arrematante, fazendo-se constar junto à carta de arrematação para fins de registro junto ao órgão competente a garantia instituída sobre o bem, constituída de hipoteca em caso de imóveis ou alienação fiduciária, no caso de veículos; Documento assinado digitalmente; f) o início do recebimento das prestações assumidas ocorrerá no dia 20 (vinte) do mês seguinte à expedição da carta de arrematação pelo adquirente, e serão devidamente acrescidas das correções do período, conforme cálculo de atualização do TJ/PR, vencendo-se sempre as demais prestações no dia 20 de cada mês subsequente; g) o não pagamento de qualquer das prestações assumidas acarretará o vencimento antecipado do total do débito assumido, o que será acrescido da multa rescisória de 50% (cinquenta por cento), conforme disposto no § 6º do artigo 98 da Lei 8.212/91.



Destarte, 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. Guaíra, 15 de junho 2021. Eu, \_\_\_\_\_ Valéria de Almeida Balan, Analista Judiciária, que o digitei e subscrevi.

**Christian Leandro Pires de C. Oliveira**  
**Juiz de Direito**

