



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE CAMBÉ
2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE CAMBÉ - PROJUDI
AV. Roberto Conceição, 532 - Jd. São José - Cambé/PR - CEP: 86.192-900
Fone: (43) 3572-9202 - E-mail: camb-2vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDITORES E DO(A) DEVEDOR(A): ALEXANDRE MADUREIRA ILHEO – (CNPJ/MF SOB o nº 019.495.709-83).

FAZ SABER a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) penhorado(s) à devedora acima mencionada, e por meio do site: www.jeleiloes.com.br, de forma "**ON LINE**", nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do NCPC e Resolução 236 do CNJ, e nas seguintes condições: A publicação do presente edital será realizada no site www.jeleiloes.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 29 de SETEMBRO de 2026, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será **encerrado no dia 29 de SETEMBRO de 2026, a partir das 14h00min**, no qual serão aceitos lances a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, não podendo ser por preço vil (**este considerado se inferior a 60% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**).

OBSERVAÇÃO: Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

LOCAL: Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.jeleiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, seja ele em 1º e/ou 2º Leilão, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.jeleiloes.com.br, não sendo admitidos lances realizados por e-mail, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

PROCESSO: Autos sob o nº 0000175-77.2015.8.16.0056 de **EXECUÇÃO FISCAL**, em que é exequente **MUNICÍPIO DE CAMBÉ** – (CNPJ/MF SOB o nº 75.732.057/0001-84) e executado **ALEXANDRE MADUREIRA ILHEO** – (CNPJ/MF SOB o nº 019.495.709-83).

BEM(NS): "DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI Data de terras sob o nº 12-B (doze-b), da quadra nº 07 (sete), com a área de 220,91 metros quadrados, resultante da subdivisão da data nº 12, situada no Jardim Monte Castelo II, subdivisão do lote nº 2D/3ª-3, da Gleba Cambé, nesta e Comarca de Cambé, e se acha dentro das seguintes divisas e confrontações: - "Inicia-se em um marco cravado na divisa do lote nº 12-A com a Rua Antonina e segue no rumo SE 41º 9'27" NW em 7,45 metros, deste ponto segue em desenvolvimento de curva de 9,92 metros e raio de 6,00 metros; deste ponto segue rumo SW 50º 43'0" NE em 10,82 metros confrontando com a Rua Lombardia; deste ponto segue no rumo SE 39º 17' 0" NW em 13,65 metros confrontando com o lote nº 13; deste segue no rumo SW 50º 43'0" NE em 16,57 metros confrontando com o lote nº 12-A até o ponto inicial" Inscrição Municipal nº 31.03.605.0196.001, descrição conforme matrícula nº 32.312 do Ofício de Registro de Imóveis de Cambé, Sobre a data de terras se encontra edificada uma casa residencial em alvenaria, com área aproximada de 59 metros quadrados, coberta com telhas em cerâmica e laje, com piso cerâmico na frente, garagem e no interior da construção; área dos fundos coberta com telhas de fibrocimento; com garagem, área de lavanderia, cozinha, sala, banheiro e dois quartos; conservação ruim.". Avaliado no valor de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 218.2.

ÔNUS: R.3/32.312 – Alienação Fiduciária em favor do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, cujo saldo devedor em julho de 2026 compunha a monta de R\$ 26.344,46 (vinte e seis mil trezentos e quarenta e quatro reais e quarenta e seis centavos) **O ARREMATANTE NÃO ASSUMIRÁ QUALQUER PARCELA OU OBRIGAÇÃO CONTRATUAL PERANTE O CREDOR FIDUCIÁRIO; E OS DIREITOS SERÃO LIVRES E DESEMPARADOS DO ÔNUS FIDUCIÁRIO, O QUAL SERÁ RESOLVIDO PELO CONCURSO DE CREDORES COM O PRODUTO DO LEILÃO, CONFORME DECISÃO JUDICIAL DE EVENTO 266.1;**

R.4/32.312 – Penhora referente aos presentes autos, conforme matrícula de evento 254.2. Eventuais constantes da matrícula de nº 32.312. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por conta do arrematante. Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros 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, para bens móveis, recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; é obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

OBSERVAÇÃO: Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega – (*Artigo 908, parágrafo 1º do CPC/2015 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO DO BEM: valor dos direitos que o executado detém sob o imóvel no valor de R\$ 241.306,00 (duzentos e quarenta e um mil, trezentos e seis reais), sendo (valor do imóvel R\$ 267.650,46 – saldo devedor alienação R\$ 26.344,46 = R\$ 241.306,00 (direitos), conforme Auto de Avaliação de evento 218.2, bem como determinação de evento 266.1, item 7.2 - A, atualizado até a data de expedição do presente edital.

OBSERVAÇÃO 1: Consoante o disposto no artigo 892 do Código de Processo Civil/2015, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

Artigo 895 do Código de Processo Civil/2015: “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: 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, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil”; §1º **A proposta conterá, que a arrematação dar-se-á exclusivamente à vista.** §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI – (Decreto nº 1544/1995), a partir da data da arrematação. § 3º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 4º 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Assinalo, ainda, que **a apresentação de proposta escrita de arrematação, mediante prestações não suspende o leilão e somente prevalecerá caso inexistente proposta de pagamento do lance à vista.** Inexistindo proposta de pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, estas deverão ser submetidas a apreciação deste juízo, sendo que prevalecerá a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada em primeiro lugar (art. 895, § 8º, I e II, NCPC). 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 as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC).

OBSERVAÇÃO 2: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903 do Código de Processo Civil/2015), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do § 5º do Art. 903 do CPC) O presente edital será publicado no site do leiloeiro www.jeleiloes.com.br, de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Novo Código de Processo Civil, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

DEPÓSITO: Referido bem se encontra depositado nas mãos da Sra. Vilma Aparecida Ribeiro, depositária Pública da Comarca de Cambé, como fiel depositária, até ulterior deliberação.

LEILOEIRO: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Arbitro a comissão em caso de arrematação, no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do bem arrematado; por outro lado, no caso de adjudicação ou remição, será de 02% (dois por cento) sobre o laudo da avaliação, e; finalmente, em caso de acordo ou pagamento da dívida realizado no prazo de 05 (cinco) dias antes da efetivação da praça/leilão, arbitro a comissão do leiloeiro em 2% sobre o valor da transação/pagamento para cobrir as despesas na preparação da praça e remunerar os serviços prestados pelo leiloeiro, sendo devida pelo executado.

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica o devedor, qual seja: **ALEXANDRE MADUREIRA ILHEO – (CNPJ/MF SOB o nº 019.495.709-83)**, através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrada para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s): **LUCIANA JANDIRA DE LIMA – (CNPJ/MF SOB o nº 023.266.139-10)**. Eventual(is) Vendedores; Compradores; Credor(es) Hipotecário(s) e Fiduciário(s): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, coproprietário(s), proprietário(s), possuidor, usufrutuário(s), possuidor(es), do(s) Imóvel(is), na hipótese de não serem eles encontrados para intimação pessoal, das datas, horário e local acima mencionados, para a realização do 1º e 2º Leilão Público do(s) bem(ns) penhorado(s). E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na forma e sob as penas da Lei. E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na forma e sob as penas da Lei. Cambé, datado e assinado digitalmente.

MARISTELA APARECIDA SIQUEIRA D'AVIZ

Juíza de Direito