



EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDORES: CLAUDIO EVARISTO DE ALMEIDA (CPF/CNPJ SOB O Nº 691.865.539-68) E HAGI FELIPE DE ALMEIDA (CPF/CNPJ SOB O Nº 096.229.459-45).

Processo nº: 0008480-74.2018.8.16.0014

Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença

Exequentes: ANTONIO PEREIRA e CLEUZA APARECIDA PEREIRA

Devedores: CLAUDIO EVARISTO DE ALMEIDA e HAGI FELIPE DE ALMEIDA

O(A) Exmo.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito Aurênio José Arantes de Moura da(o) 9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, na forma da lei, **FAZ SABER**, a todos os interessados e aos que possam interessar, que nos autos em epígrafe, o venderá, em **LEILÃO PÚBLICO**, de forma eletrônica, por meio do site www.jmfleiloes.com.br, nos termos do artigo 882, §1º, do CPC e da Resolução 236 do CNJ, o(s) bem(ns) e na forma a seguir discriminada.

PROCESSO: Autos sob nº 0008480-74.2018.8.16.0014, de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, em que são exequentes Antonio Pereira, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob nº 024.750.468-80, e Cleuza Aparecida Pereira, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº 507.524.729-68, e executados Claudio Evaristo De Almeida, inscrito no CPF/CNPJ sob nº 691.865.539-68, e Hagi Felipe de Almeida, inscrito no CPF/CNPJ sob o nº 096.229.459-45.

O(s) bem(ns) será(ão) vendido (s) no estado em que se encontra (m), sem garantia. As fotos, descrição detalhada e avaliação poderão ser acessadas através do portal www.jmfleiloes.com.br.

Nos termos do artigo 908, § 1º, CPC e art. 130, parágrafo único do CTN, os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega.

DÉBITO DA AÇÃO: R\$ 466.140,72 (quatrocentos e sessenta e seis mil, cento e quarenta reais), conforme cálculo de mov. 628.2, atualizado em 14 de maio de 2025.

DATA E HORA: O **1º LEILÃO** será encerrado no dia **30/07/2025**, a partir das **16:00 horas**. Caso não haja licitantes, o **2º LEILÃO** terá seu início imediatamente após o encerramento do primeiro leilão, e seu encerramento se dará no dia **31/07/2025**, a partir das **16:00 horas** (ambos horários de Brasília). 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.

DO(S) BEM(NS): Uma área de terras medindo 300,00 metros quadrados, constituída pela data sob nº 22 (vinte e dois), da quadra nº12 (doze), da planta do JARDIM LAS VEGAS, desta cidade de Ibiporã, neste município e comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações frente para a rua Eduardo Reginato com 12,00 metros de extensão; de um lado com o lote nº 21, com 25,00 metros; do outro lado com o lote nº23 com 25,00 metros; e aos fundos com parte do lote nº 01, com 12,00 metros. **Matrícula nº 10.593 do Cartório de Registros de Imóveis de Ibiporã. (mov. 632.2)**

Consta no Laudo de Avaliação do Imóvel (mov. 541.8) as seguintes informações: *Contendo uma casa e uma edícula aparentemente com 120 m2 de construção casa de alvenaria em bom estado de conservação. Localização: O imóvel objeto do presente laudo de avaliação, situa – se neste Município de Ibiporã-PR, na Rua Eduardo Reginato, na região central da cidade próximo a toda a infraestrutura oferecida pelo município.*

Avaliação: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) – mov. 541.8 (páginas 86 a 88), de 31 de março de 2023, com valor atualizado pela calculadora Agnesi, disponibilizado pelo TJPR, utilizando a média do INPC e IGP-DI, totalizando o valor de **R\$ 224.877,78 (duzentos e vinte e quatro mil, oitocentos e setenta e sete reais e setenta e oito centavos).**

Ônus: R.3 – Usufruto vitalício: Nu-proprietários: Cláudio Evaristo de Almeida e sua mulher Valdirene Toledo de Almeida, qualificados no registro 02 da matrícula. Usufrutuários: Amâncio Evaristo de Almeida e sua Mulher Manoela Figueira de Almeida, também qualificados no registro 02 da matrícula.

AV. 04 e AV. 05 – Indisponibilidade de bens oriunda dos presentes autos 0008480-74.2018.8.16.0014.

Benfeitorias não averbada na matrícula.

É de responsabilidade do interessado/ arrematante as diligências necessárias para a conferência de eventuais novos ônus.

A matrícula juntada no mov.632.2 poderá ser acessada na área “anexos” no site do leiloeiro.

Obs.: Consta no mov. 195.1 a informação de que os pais do executado Cláudio Evaristo De Almeida “*usufrutuários do imóvel objeto da Matrícula 10.593, do Cartório de Imóveis de Ibiporã, já são falecidos; contudo, por falta de condições financeiras, o expoente não conseguiu ainda proceder à baixa do usufruto*”. Assim, caberá ao arrematante diligenciar junto ao Cartório de Registro de Imóveis para a exclusão do usufruto, mediante apresentação das certidões de óbito e demais documentos exigidos para a regularização registral

VALOR MÍNIMO DE VENDA: No **primeiro leilão** serão aceitos os lances com valor igual ou superior ao da avaliação atualizado **R\$ 224.877,78 (duzentos e vinte e quatro mil, oitocentos e setenta e sete reais e setenta e oito centavos).** No **segundo leilão**, serão aceitos os lances a quem mais der, não sendo aceito os por preço vil, este considerado o de 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada, nos termos do art. 891, *caput* e parágrafo único, do CPC, bem como o item 4 da r. decisão de mov. 582.1 ou

seja, R\$ 112.438,89 (cento e doze mil, quatrocentos e trinta e oito reais e oitenta e nove centavos).

LOCAL: O leilão será realizado através do site www.jmfleiloes.com.br, onde será realizada a publicação do presente edital, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias ao encerramento do primeiro leilão, por meio do qual serão aceitos lances a partir desta data. Os interessados deverão realizar o cadastro com antecedência mínima de 24 horas antes do encerramento do último dia útil do leilão, sendo esta de natureza pessoal, intransferível e de exclusiva responsabilidade do usuário, inclusive nos casos de uso indevido da senha.

LANCES: Os lances serão ofertados pela internet, através do site www.jmfleiloes.com.br. O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro para participar do leilão, respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta que venha a prejudicar o ato. Ao se cadastrar e participar do leilão, o interessado adere integralmente às condições, principalmente as previstas no presente edital.

Serão aceitos lances à vista e parcelados. O lance à vista prevalecerá sobre o parcelado. Já o parcelado seguirá os mesmos parâmetros das propostas estipuladas pelo art. 895 do CPC, onde será aceita uma entrada de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

Em caso de concorrência de lances parcelados com valor igual, prevalecerá o com maior porcentagem de valor à vista.

Se equivalentes os valores de entrada no lance parcelado, prevalecerá o que ofertar menos parcelas para quitação total do imóvel.

Os lances parcelados obedecerão ao previsto no art. 895 para aquisição do bem por propostas.

PAGAMENTO: Aceito o lance, o pagamento deverá ser realizado em até 24 horas pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892, CPC), salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo (art. 895, §9º, CPC).

Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também 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, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil.

Após a realização do pagamento da Guia de Depósito Judicial e da Guia de Pagamento da comissão do leiloeiro, o arrematante deverá encaminhar os respectivos comprovantes de pagamento por e-mail (contato@jmfleiloes.com.br), a fim de que estes sejam juntados aos autos do processo e, assim, seja lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, sem prejuízo de outros documentos necessários.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO: Consoante ao estabelecido no art. 895, CPC, 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 conterà, em qualquer hipótese, oferta de

pagamento de pelo menos 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; § 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; § 4º 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; § 5º 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, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. § 6º A apresentação da proposta não suspende o leilão; § 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; § 8º 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. Em caso de arrematação parcelada, compete exclusivamente ao arrematante a emissão das guias e comprovação do pagamento no processo. 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 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, nos termos do art. 901, §1º, CPC.

Observação: A manifestação do arrematante nos autos se dará por intermédio de advogado constituído por este, inclusive na hipótese de desistência prevista no art. 903, §5º, I, II e III do CPC.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: auto de arrematação será lavrado imediatamente após a comprovação do pagamento do lote e comissão, e será assinado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro. Uma vez assinado, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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).

DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE E TRANSFERÊNCIA DO(S)

BEM(NS): A responsabilidade para a transferência do bem para o seu nome é inteiramente do arrematante, inclusive com despesas cartorárias e congêneres.

O interessado em arrematar o(s) bem(ns) é responsável por diligenciar a fim de averiguar as condições físicas e jurídicas que o(s) bem(ns) possui(em), inclusive, (s) ônus real e/ou o(s) gravame(s) que pesa(m) sobre o(s) bem(ns), não podendo alegar qualquer desconhecimento posterior a arrematação.

O arrematante deve diligenciar para confirmar o(s) ônus real e/ou o(s) gravame(s) que pesa(m) sobre o(s) bem(ns) após a arrematação, a fim de, se desejar, fazer uso do direito previsto no artigo 903, § 5º, inciso I do Código de Processo Civil, uma vez que após a

confeção do edital podem ocorrer novas penhoras/gravames sobre o(s) bem(ns), que culminará na preclusão para o arrematante caso não seja(m) questionada(s) a tempo.

Se o bem estiver em depósito, a partir da expedição da ordem entrega do bem os custos de permanência, manutenção e preservação do bem serão do arrematante, inclusive eventuais diárias.

No ato da retirada do(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante deverá conferir o(s) referido(s) lote(s) (natureza, quantidade, estado ou condições em que o(s) mesmo(s) estiver(em)). Sendo constatada qualquer divergência e/ou irregularidade, o fato deverá ser imediatamente informado, por escrito, ao leiloeiro que será encaminhada ao MM. Juiz, ficando a retirada suspensa até que estejam solucionadas as eventuais dúvidas existentes. Não será aceita qualquer reclamação do arrematante com relação à irregularidade e/ou divergência do(s) bem(ns) arrematado(s) após a retirada do(s) mesmo(s).

Para transferir o(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante, ou seu procurador, deverá primeiramente retirar junto ao cartório judicial o respectivo “Mandado de Entrega do Bem” e então apresentá-lo ao Órgão responsável pelo registro do bem, recolhendo as custas extrajudiciais pertinentes (DETRAN, ANAC, Capitania, etc).

As despesas de transferência do bem arrematado, tais como emolumentos cartoriais, imposto de transmissão de bens imóveis – ITBI e/ou taxas relativas à transferência de veículos nos órgãos de trânsito competentes, correrão por conta do arrematante.

CARTA DE ARREMATAÇÃO E/OU MANDADO DE ENTREGA DO BEM: A carta de arrematação e/ou mandado de entrega do bem será(ão) expedido(s) pelo juízo responsável pelo processo, após o certificado decurso do prazo previsto no §2º do artigo 903 do CPC, devendo o arrematante comprovar o pagamento da taxa para expedição do Mandado de Entrega do Bem, bem como providenciar as peças elencadas no artigo 901, §2º do CPC, e sempre que necessário, recolher as custas para acompanhamento de Oficial de Justiça.

Não existe prazo estabelecido para a certificação do decurso de prazo nos autos, ato que depende exclusivamente do volume de trabalho do Cartório Judicial, sendo certo que a entrega do(s) bem(ns) ocorrerá apenas após esse ato.

Para o cancelamento das constrições anteriores à arrematação, e oriundas de outros processos, deverá o arrematante requerer a expedição do(s) ofício(s) diretamente aos respectivos juízos que originaram as constrições.

LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial Sr.(a) **JOÃO VITOR MARTINS FERREIRA**, matriculado(a) na Junta Comercial do Paraná (**JUCEPAR**), sob o nº **21/331-L**.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será devido o valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante.

Caso o edital já tenha sido publicado e as partes deem causa para a não venda do(s) bem(ns), serão devidas as seguintes comissões: I – 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente, em caso de adjudicação; II – 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado, em caso de remição; III – 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelas partes caso entrem em acordo após a realização de leilão positivo, salvo disposição diferente no termo de acordo. Se o

pagamento se der antes da publicação do edital, não será devida nenhuma indenização ao leiloeiro, salvo despesas como depositário, decorrente de avaliação e/ou remoção.

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: O pagamento pela arrematação dos bens será efetuado à vista, através de depósito nos autos, pela Guia de Depósito Judicial, que será enviada por e-mail pelo leiloeiro ao arrematante.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL E INTIMAÇÃO: Através do presente edital, fica(m) o(s) devedor(es), qual(is) seja(m): **CLAUDIO EVARISTO DE ALMEIDA (CPF/CNPJ SOB O Nº 691.865.539-68) e HAGI FELIPE DE ALMEIDA (CPF/CNPJ SOB O Nº 096.229.459-45)**, devidamente INTIMADO(S), suprimindo, assim, eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos interessados, bem como dos seus respectivos patronos.

Ficam também intimados, através do presente, para fins do art. 889, inciso I à VIII e parágrafo único, do CPC, o(s) cônjuge(s), eventual(is) credor (es) hipotecário(s), usufrutuário(s) coproprietários, 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), não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores.

Se o(a) ré(u)/executado(a) for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único do CPC).

O edital de leilão será publicado na rede mundial de computadores, especificadamente no site www.jmfleiloes.com.br nos termos do art. 887, §2º do CPC, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

DÚVIDAS E EXCLARECIMENTOS: Poderão ser sanadas através do site www.jmfleiloes.com.br, ou através do endereço eletrônico contato@jmfleiloes.com.br e do telefone/ *WhatsApp* (43) 99970-2000.

DADO E PASSADO nesta cidade e comarca de Londrina, aos três dias do mês de junho de dois mil e vinte e cinco. Eu, João Vitor Martins Ferreira, Leiloeiro Oficial matriculado na JUCEPAR sob o nº 21/331-l, que o digitei e subscrevi.

AURÊNIO JOSÉ ARANTES DE MOURA

Juiz de Direito

(assinado e datado digitalmente)