



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE ARAPONGAS
1ª VARA CÍVEL DE ARAPONGAS - PROJUDI
Rua Ibis, 888 - Fórum - Centro - Arapongas/PR - CEP: 86.700-195
Fone: 43-3055-2202 - Celular: (43) 99908-2650 - E-mail: apas1vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): CLAUDIR EDUARDO PERES PEPINELLI – (CNPJ/MF SOB nº 035.736.979-33).

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.jeileiloes.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.jeileiloes.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **de 03 de JUNHO de 2025, 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 **de 03 de JUNHO de 2025, 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 50% 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.

Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor (66%), pois o coproprietário ou cônjuge alheio à execução, tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil, conforme comando judicial proferido no evento 164.1.

LOCAL: Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente no site: www.jeileiloes.com.br, com o envio de todas as documentações e com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil do Leilão Público designado, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.jeileiloes.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 nº 0006649-73.2010.8.16.0045 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **LANIER TADEU GARCIA DE PAULA** – (CNPJ/MF sob nº 367.937.609-04) e executado **CLAUDIR EDUARDO PERES PEPINELLI** – (CNPJ/MF SOB nº 035.736.979-33).

BEM: "Data de terras sob o nº 3/4, quadra nº 06, imóvel urbano, situado na Rua Gralha Azul esquina com Faisão, Vila Sampaio, contendo uma casa de alvenaria e um barracão comercial, sendo ambas construções antigas, trata-se de um terreno de esquina, com divisas bem irregulares e medidas maiores para as Rua Gralha Azul, imóvel encontra-se localizado em área comercial, valorizada no município, com a área total de 865,30 m², com divisas e confrontações constantes na **Matrícula nº 2.970** do 1º Serviço Registral desta Comarca de Arapongas." Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 100.2. **Apesar de penhorado a parte ideal de 66%, o imóvel será expropriado em sua integralidade, conforme determinado no evento 164.1.**

ÔNUS: R.15/2.970 – Penhora referente aos presentes autos; R.16/2.970 – Penhora referente aos autos nº 0004547-10.2012.8.16.0045 em tramite perante este juízo; R.17/2.970 – Penhora referente aos presentes autos; R.25/2.970 – Penhora referente aos autos nº0003911-68.2017.8.16.0045 em tramite

perante o Juizado Especial Cível, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 229.8. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo Edital. 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.450.000,00 (um milhão quatrocentos e cinquenta mil reais), conforme Auto de Avaliação Judicial do evento 215.1, realizada em 04 de outubro de 2024.

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

Condições de parcelamento a) O parcelamento observará uma entrada de no mínimo 25% do valor do lance à vista, e o restante, parcelado em até 24 (vinte e quatro) meses ou em 12 (doze) parcelas bimestrais;

Condições de parcelamento para bens Móveis: a) O parcelamento observará uma entrada de no mínimo 25% do valor do lance à vista, e o restante, parcelado em até 12 (doze) meses, da seguinte forma: em 2 (duas) parcelas semestrais (com vencimentos em 06, 12 meses);

b) O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será corrigido pela SELIC, c) no caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (§ 4º do art. 895). d) em caso de inadimplemento, será feita a resolução da arrematação, na forma do § 5º do art. 895, e será o bem levado novamente a leilão. e) a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (§ 7º do art. 895). f) havendo mais de uma proposta parcelada: - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, ou seja, a de maior valor, - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar (§ 8º do art.895). g) O vencimento das parcelas subsequentes ocorrerá no dia 05 do mês seguinte ao decurso dos prazos fixados no item a). h) em caso de leilão de bem imóvel o parcelamento ficará garantido por hipoteca do próprio bem (art. 895, § 1º).

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 irretroatável, 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 do executado CLAUDIR EDUARDO PERES PEPINELLI, com endereço na Rua Beija-flor-verde, nº44, Arapongas/PR, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

LEILOEIRO: JORGE V. ESPOLADOR – LEILOEIRO - MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a cargo do arrematante; em 2% (dois por cento) do valor da adjudicação, a cargo do interessado; e em 2% (dois por cento) do valor do acordo ou do pagamento.

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

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica(m) o(s) devedor(es), qual(is) seja(m): **CLAUDIR EDUARDO PERES PEPINELLI – (CNPJ/MF SOB nº 035.736.979-33)**, através do presente, devidamente INTIMADOS, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), Credor(es) Fiduciário(s) e coproprietário(s): **JOSE PERES PEPINELLI e sua esposa ANETE MARIA TAZAWA PEPINELLI**, 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. **DADO E PASSADO** nesta cidade Comarca de Arapongas, Estado do Paraná, ao primeiro dia do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco. (03/04/2025). Eu, _____, ///Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

LUIZ OTAVIO ALVES DE SOUZA

Juiz de Direito