



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE PRIMEIRO DE MAIO  
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE PRIMEIRO DE MAIO - PROJUDI  
Rua Onze, 1090 - Primeiro de Maio/PR - CEP: 86.140-000 - Fone: (43) 3235-1272

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ESPÓLIO DE ALTINO PEREIRA representado(a) por IVONE DE PAULA PEREIRA – (CNPJ/MF Não cadastrado) e IVONE DE PAULA PEREIRA – (CNPJ/MF sob nº 090.531.379-80).**

**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](http://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](http://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 **01 de JULHO 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 **01 de JULHO 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 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](http://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](http://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 **0001108-56.2019.8.16.0138** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **LCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – (CNPJ/MF sob nº 12.154.219/0001-24)** e executados **ESPÓLIO DE ALTINO PEREIRA representado(a) por IVONE DE PAULA PEREIRA – (CNPJ/MF Não cadastrado) e IVONE DE PAULA PEREIRA – (CNPJ/MF sob nº 090.531.379-80)**.

**BEM(NS):** "Matrícula nº **8.510** – Imóvel urbano com 240,00 m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados), lote 28, quadra nº 06, localizado na Rua Topázio, nº 65, Residencial Ametista, neste Município e Comarca de Primeiro de Maio, Estado do Paraná. Trata-se de imóvel localizado na Rua Topázio, n. 65, Jd. Ametista, neste Município, distante aproximadamente 1,6km do Fórum da Comarca, em bairro predominantemente residencial, com logradouro pavimentado, saneamento e energia elétrica. Possui como benfeitorias uma casa de alvenaria, medindo aproximadamente 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), sem averbação na matrícula, coberta com telhas de cerâmica do tipo romana, beiral e forramento em laje, esquadrias do tipo veneziana em metal na sala, cozinha e nos quartos, portas em madeira, grade frontal em metal e piso cerâmico na área interna. A residência conta com dois quartos, um banheiro, sala e cozinha integrados, uma área nos fundos e garagem para dois veículos, ambas cobertas com telha de fibrocimento e piso em concreto. No local existe ainda uma edícula coberta mas não terminada nos fundos." Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 310.1.

**ÔNUS:** R.2/8.510 – Penhora referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária do evento 386.2. 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, § 1º do CPC e Artigo 130, § único do CTN).

**DATA DA PENHORA:** 21 de março de 2023, conforme Termo de Penhora de evento 240.1.

**AVALIAÇÃO DOS BENS:** R\$ 127.668,95 (cento e vinte e sete mil seiscientos e sessenta e oito reais e noventa e cinco centavos), conforme Laudo de Avaliação do evento 310.1, realizado em data de 26 de abril 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.

**Artigo 895 do Novo Código de Processo Civil:** “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: 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 **25% (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. 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 à 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 às 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 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](http://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 Sra. IVONE DE PAULA PEREIRA, podendo ser localizado na Tua Topázio, 65 – Jardim Ametista – Primeiro de Maio/PR, como fiel depositária, até ulterior deliberação. **Adverta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele(ela) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (segunda a sexta das 10h00min às 18h:00min, e aos sábados das 10h00min às 12h:00min), após a publicação do edital.**

**LEILOEIRO:** JORGE V. ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L, site [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br) .

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação.

**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":** Ficam os devedores, quais sejam: **ESPÓLIO DE ALTINO PEREIRA** representado(a) por **IVONE DE PAULA PEREIRA – (CNPJ/MF Não cadastrado)** e **IVONE DE PAULA PEREIRA – (CNPJ/MF sob nº 090.531.379-80)**, através do presente, devidamente INTIMADO, 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) e coproprietário(s), usufrutuário(s) e proprietários 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 e comarca de Primeiro de Maio, Estado do Paraná, aos onze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco. (06/05/2025). Eu, \_\_\_\_\_, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**LUIS RICARDO CATTI PRETA SILVA FULGONI**  
Juiz de Direito