



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE COLORADO

VARA CÍVEL DE COLORADO - PROJUDI

Travessa Rafaini Pedro, 41 - Centro - Colorado/PR - CEP: 86.690-000

Fone: (44) 999253007 - Celular: (44) 99925-3007 - E-mail: diariojcolorado@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): CLEVES WILLIAMROQUE – (CNPJ/MF SOB Nº 696.125.369-53) e LUIZ SERGIO LOURENÇO – (CNPJ/MF SOB Nº 389.803.209-49).

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 28 de JANEIRO 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 28 de JANEIRO 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 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.

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 nº 0000302-93.2017.8.16.0072 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **MARINAS DO PARANAPANEMA** representado(a) por **MAURO FRANCHINI** – (CNPJ/MF SOB O Nº 03.149.078/0001-60) e executados **CLEVES WILLIAMROQUE** – (CNPJ/MF SOB Nº 696.125.369-53) e **LUIZ SERGIO LOURENÇO** – (CNPJ/MF SOB Nº 389.803.209-49).

BEM(NS): “**DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI POR FORÇA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA (eventos 5.2 e 5.4) sobre a** chácara de terras sob nº 02, da quadra 10, com área privativa de 973,20 metros quadrados, área de uso comum de 103,98 metros quadrados, perfazendo um total de 1.077,18 metros quadrados, situada no condomínio de pesca e lazer marinas do Paranapanema, no perímetro urbano da cidade de Santa Inês – estado do paraná, comarca de COLORADO/PR. Imóvel **Matriculado sob nº 15.269** do R.I desta Comarca. Lote sem benfeitorias.” Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 482.1.

ÔNUS: Av.1/15.529 – Ação Premonitória referente aos presentes autos; R.2/15.269 – Penhora referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 567.2. Os débitos condominiais sejam sub-rogados do valor da eventual arrematação, ou seja, que o arrematante não seja responsabilizado pelos débitos de natureza propter rem, conforme decisão de evento 557.1, item 3. Eventuais constantes da matrícula imobiliária. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária e necessidade de abertura de nova matrícula, eventual regularização por conta do arrematante Em caso de arrematação de bem imóvel, 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: R\$ 160.652,59 (cento e sessenta mil seiscentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e nove centavos), conforme atualização da Avaliação do evento 482.1, realizado em data de 11 de abril de 2024, atualizada até a data de 03 de junho de 2025.

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 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 em mãos dos executados, podendo ser encontrados na Viela Zenioshi Isozaki, 44 – MARINGÁ/Pr - CEP: 87.023-484, 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 09h:00min às 18h:00min, e aos sábados das 09h:00min às 12h:00min), após a publicação do edital.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo: 5% do valor arrecadado em caso de leilão positivo, 2% do valor da avaliação em caso de adjudicação, a ser pago pelo adjudicante; 2% do valor da avaliação em caso de acordo entre as partes a ser pago pela executada, se realizado após preparado os leilões e 2% da avaliação em caso de remissão, pelo remitente.

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: **CLEVES WILLIAMROQUE – (CNPJ/MF SOB Nº 696.125.369-53)** e **LUIZ SERGIO LOURENÇO – (CNPJ/MF SOB Nº 389.803.209-49)**, 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) respectivo(s) cônjuge(s): **VERA LÚCIA BARBOSA**. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s) e coproprietário(s), usufrutuário(s), promitente vendedora e **MARIN & MARIN ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIO**, do(s) Imóvel(is), titular do direito real, 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 Colorado, Estado do Paraná, aos treze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco. (14/11/2025). Eu,_____,/// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

GUSTAVO ADOLPHO PERIOTO

Juiz de Direito