



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE SANTA HELENA
VARA CÍVEL DE SANTA HELENA - PROJUDI
Avenida Brasil, 1550 - Fórum - Centro - Santa Helena/PR - CEP: 85.892-000
Fone: (45)3268-2084 - E-mail: sedr@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): CLEVERSON ALBA – (CNPJ/MF SOB o nº 031.420.109-20).

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 21 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 21 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.jeileiloes.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.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 o nº 0001601-55.2023.8.16.0150 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **FRANCIOSI MULTIMARCAS EIRELE – ME** – (CNPJ/MF SOB o nº 29.198.551/0001-93) e executado **CLEVERSON ALBA** – (CNPJ/MF SOB o nº 031.420.109-20).

BEM: "Lote Urbano nº 01-4 (hum-quatro), da Quadra nº 16 (dezesseis), com área de 481,41m² (quatrocentos e oitenta e um metros e quarenta e um decímetros quadrados), localizado no lugar denominado „Vila São Roque“, no Distrito de São Roque, neste Município e Comarca de Santa Helena/PR, com as divisas, metragens e confrontações constantes na **Matrícula nº 19.811** do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Helena/PR. O referido imóvel não possui nenhuma benfeitoria e esta encravado entre outros lotes urbanos e segundo informado pelo executado, não possui acesso, bem como informou ainda que esse imóvel não mais lhe pertence, visto ter vendido a anos". Tudo em conformidade com o Laudo de Avaliação de evento 62.1.

ÔNUS: Av-02/19.811 – Averbação da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº0000905-19.2023.8.16.0150 movida pela parte credora da presente ação, em tramite perante este juízo; Av-03/19.811 - Averbação da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1116114-93.2023.8.26.8.26.0100 movida pelo Banco Safra, em tramite perante a 3ªVara Cível da Comarca de São Paulo; Av-04/19.811 - Averbação da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº0002377-55.2023.8.16.0150 movida por Garantioeste – Sociedade Garantidora de Crédito, em tramite perante este juízo; Av-05/19.811 - Averbação da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº0007976-75.2024.8.16.0170 movida pela Cooperativa Sicoob Unicoob Meridional, em tramite perante a 3ªVara Cível de Toledo; R-06/19.811 – Penhora referente aos autos nº0007976-75.2024.8.16.0170 em tramite perante a 3ªVara Cível de Toledo;

Av-07/19.811 - Averbação da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº0001859-65.2023.8.16.0150 movida pelo Banco Bradesco S/A, em tramite perante este juízo; R-08/19.811 – Penhora referente aos autos nº0002377-55.2023.8.16.0150 movida por Garantioeste – Sociedade Garantidora de Crédito, em tramite perante este juízo, conforme matrícula de evento 107.2. Eventuais constantes da matrícula imobiliária posterior a expedição do 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 do CPC/2015).

ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO: R\$ 56.603,48 (cinquenta e seis mil seiscientos e três reais e quarenta e oito centavos), conforme Laudo de Avaliação de evento 62.1 realizado em 28 de maio de 2024 e atualizada até a 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, 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 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 02: 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.jeileiloes.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 CLEVERSON ALBA, com endereço na Rua Jorge Amado, nº200, São Roque, Santa Helena/Pr, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Adjudicação: 2% sobre o valor da avaliação a ser pago pelo Exequente; Arrematação: 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; Remissão: 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado; Acordo ou pagamento nos quinze dias que procederem à 1ª. praça designada neste despacho: será devida comissão de 2% sobre o valor da avaliação ao Leiloeiro.

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: **CLEVERSON ALBA – (CNPJ/MF SOB o nº 031.420.109-20)**, 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). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), Fiduciário(s), proprietário(s), coproprietária(s), usufrutuário(s), possuidor(a) do(s) Imóvel(is), herdeiro/inventariante, 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 Foro Regional de Santa Helena, Estado do Paraná, aos quatro dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco. (04/12/2025). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador /// Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

DIONISIO LOBCHENKO JUNIOR

Juiz de Direito