



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DE IVAIPORÃ**  
**VARA CÍVEL DE IVAIPORÃ - PROJUDI**  
Avenida Itália, 20 - Ed. Fórum - Jardim Europa - Ivaiporã/PR - CEP: 86.873-152 -  
Celular: (43) 98863-9287 - E-mail: [civelivp@gmail.com](mailto:civelivp@gmail.com)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): CLEMENTE EMÍLIO GAVRON – (CNPF/MF nº 409.937.879-91), M. C. DOS SANTOS GRAVON – (CNPJ/MF sob o nº 02.459.670/0001-04) e MARIA DA CONCEIÇÃO DOS SANTOS GRAVON – (CNPF/MF nº 881.801.909-00).**

**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), por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia 10 de MARÇO 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 10 de MARÇO 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](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 0000412-80.2018.8.16.0097 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **BANCO DO BRASIL S/A** – (CNPJ/MF SOB Nº 00.000.000/0001-91) e executados **ADELIA ROBERTI DUARTE DA SILVA** – (CNPF/MF SOB Nº 045.278.149- 31), **CELIA DE FATIMA ROBERTI DUARTE** – (CNPF/MF SOB Nº 411.132.179-87), **EDMILSON DA SILVA** – (CNPF/MF SOB Nº 017.091.559-06), **FABIULA FATIMA ROBERTI DUARTE** – (CNPF/MF SOB Nº 042.926.049-08), **L.A DUARTE & ROBERTI LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 08.362.390/0001-51) e **LUIZ ANTONIO DUARTE** – (CNPF/MF SOB Nº 365.066.136-53).

**BEM(NS):** “a. Data de terras sob nº 07 da quadra nº 09 com a área de 850,28 m<sup>2</sup>, situada no PARQUE DAS FLORES, Jardim Alegre, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: divide com a Rua Dracena com 9,95 metros; LADO DIREITO: divide com a data nº 09 com 51,56 metros; PELO FUNDO: Divide com as datas nºs 4 e 5 com 25,00 metros; PELO LADO ESQUERDO: divide com o lote nº 06-A, com 66,70 metros, **Matrícula sob o nº 23.201** do CRI desta Comarca, e; b. Data nº 08 da quadra nº 09 com a área de 615,88 m<sup>2</sup>, situada no PARQUE DAS FLORES, na cidade de Jardim Alegre, PR. Com os seguintes limites e confrontações; FRENTE: Divide com a Rua Dracena com 13,33 metros; LADO DIREITO: divide com a data nº 09 com 46,98 metros; PELO FUNDO: divide com a data nº 03 com 12,50 metros; PELO LADO ESQUERDO: divide com a data nº 07 com 51,56 metros, **Matrícula sob o nº 23.202** do CRI desta Comarca. Benfeitorias: Trata-se de um espaço de eventos e lazer, denominado Recando do Bambu, em ótima localização.” Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 234.1.

**ÔNUS:** R.6/23.201 – Hipoteca em favor do credor; R.7/23.201 – Hipoteca em favor do credor; R.6/23.202 – Hipoteca em favor do credor; R.7/23.202 – Hipoteca em favor do credor; Av.8/23.202 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 000545-12.2017.5.09.0095, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Foz do Iguaçu; conforme matrículas de eventos 337. Eventuais existentes na matrícula imobiliária posterior a expedição do edital. Benefícios não averbados 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

**DATA DA PENHORA:** 17 de dezembro de 2020, conforme Termo de Penhora do evento 144.1.

**ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO:** R\$ 1.282.182,53 (um milhão duzentos e oitenta e dois mil cento e oitenta e dois reais e cinquenta e três centavos), conforme Laudo de Avaliação de evento 234.1, realizada em 08 de fevereiro de 2024, 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 conterá, 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 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.jeleilos.com.br](http://www.jeleilos.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 LUIZ ANTONIO DUARTE, podendo ser localizado na Rua Bocaina de Minas, nº 42 – Ivaiporã/PR. Advirta-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 (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.

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

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** quanto aos honorários do leiloeiro, deverão ser depositados no ato da arrematação – tal como o preço – sendo que em se tratando de arrematação, corresponderão a 6% do valor da arrematante; transação depois de designada a arrematação e publicados os editais, 2% do valor do valor do acordo ou avaliação (o que for menor), devidos pela parte executada ou terceiro interessado.

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

**INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM":** Ficam os devedores, quais sejam: **ADELIA ROBERTI DUARTE DA SILVA** – (CNPF/MF SOB Nº 045.278.149-31), **CELIA DE FATIMA ROBERTI DUARTE** – (CNPF/MF SOB Nº 411.132.179-87), **EDMILSON DA SILVA** – (CNPF/MF SOB Nº 017.091.559-06), **FABIULA FATIMA ROBERTI DUARTE** – (CNPF/MF SOB Nº 042.926.049-08), **L.A DUARTE & ROBERTI LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 08.362.390/0001-51) e **LUIZ ANTONIO DUARTE** – (CNPF/MF SOB Nº 365.066.136-53), 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): **BANCO DO BRASIL S/A**, Coproprietário(s), usufrutuário(s), 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 Ivaiporã, Estado do Paraná, aos doze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco. (12/12/2025). Eu, \_\_\_\_\_,/// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

**JOSÉ CHAPOVAL CACCIACARRO**  
Juiz de Direito