



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE
LONDRINA

6ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 5º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902
- E-mail: cartorio6civel@sercomtel.com.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): FELIPPE TAYAR PIERRI TEPEGINO – (CNPF/MF SOB Nº 361.978.338-16); MARA REGINA TAYAR TEPEGINO – (CNPF/MF SOB Nº 096.198.298-59) e PAULO ROBERTO PIERRI TEPEGINO – (CNPF/MF SOB Nº 039.644.598-52).

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 serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **26 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 **26 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 70% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**).

Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor (33,33%), pois os coproprietários ou cônjuge alheia à execução, tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.

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 no site: www.jeleiloes.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.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 0015951-88.2011.8.16.0014 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **PAULO HORTO LEILOES LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 01.393.833/0001-22)** e executados **FELIPPE TAYAR PIERRI TEPEGINO – (CNPF/MF SOB Nº 361.978.338-16); MARA REGINA TAYAR TEPEGINO – (CNPF/MF SOB Nº 096.198.298-59) e PAULO ROBERTO PIERRI TEPEGINO – (CNPF/MF SOB Nº 039.644.598-52).**

BEM(NS): "Um prédio e seu respectivo terreno, situado à rua Tiradentes, nº. 589, atualmente Rua Thomas Deloney (Av.1) - 30º Subdistrito - Ibirapuera, sendo o terreno composto pelo lote nº. 17, e a parte do lote nº. 18, e parte do lote nº. 18, medindo 11,40 metros de frente para a tua Tiradentes, por 26,75 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, ou seja 11,40 metros, encerrando a área de 304,95 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem do imóvel olha para a rua Tiradentes, com a remanescente do lote nº. 18, de José Almeida Aguiar, e sua mulher, do lado esquerdo com o lote nº. 16, e nos fundos com propriedade de Dr. Francisco Pieres Martins e outros, e atualmente confronta do lado direito de quem do mesmo olhe para a rua com a casa nº. 579, do lado esquerdo com a casa nº. 597, ambos da Rua Tiradentes, e nos fundos com as casas nº. 597, ambos da rua Tiradentes, e nos fundos com as casas nº. 101 e 105 da rua Ana Alvim, Contribuinte nº. 085.196.0045-1, com as divisas e confrontações constantes da Matrícula nº. 86.696 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo -SP e benfeitorias."

APESAR DA PENHORA TER RECAÍDO SOBRE A QUOTA PARTE DO EXECUTADO, A EXPROPRIAÇÃO SE DARÁ EM SUA INTEGRALIDADE, CONFORME COMANDO JUDICIAL PROFERIDO NO EVENTO 631.1.

ÔNUS: Av.10 – Ajuizamento dos autos nº78726/2011 movida por Agropecuária Irmãos Galera Ltda, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara Cível; Av.13 – Ajuizamento dos autos nº 19124-36.2018.8.26.0002, movida por Paulo Roberto Roberto Pierri Tepedino e outros, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro – SP; Av.14 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 770.1. Eventuais constantes da matrícula imobiliária, após a expedição do respectivo Edital de Leilão. Benfeitorias não averbadas devida regularização responsabilidade 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*), no caso de arrematação em hasta pública, o arrematante não é responsável pelos débitos tributários anteriores à arrematação.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 3.207.942,00 (três milhões, duzentos e sete mil, novecentos e quarenta e dois centavos), conforme laudo de Avaliação do evento 808.2, realizado em data de 29 de agosto 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 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 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.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: Referidos bens se encontram depositados nas mãos dos executados proprietários, podendo ser encontrados na Rua Araújo Leite, 33-34 - Vila Aeroporto Bauru - BAURU/SP - CEP: 17.012-432, como fieis depositários, até ulterior deliberação.

LEILOEIRO: JORGE VITORIO ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual que estipula 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": Fica(m) o(s) devedor(e)s, qual(is) seja(m): **FELIPPE TAYAR PIERRI TEPEDINO** – (CNPF/MF SOB Nº 361.978.338-16); **MARA REGINA TAYAR TEPEDINO** – (CNPF/MF SOB Nº 096.198.298-59) e **PAULO ROBERTO PIERRI TEPEDINO** – (CNPF/MF SOB Nº 039.644.598-52), 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), Fiduciário) e coproprietário(s), **SANDRA SANTOS PIERRI** e **SONIA PIERRI RAMOS** usufrutuário(s) e 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 Londrina, Estado do Paraná, aos doze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco. (12/12/2025). Eu, _____,/// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

RENATA BOLZAN JAURIS

Juíza de Direito