



EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDITORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): LUPÉRCIO SOARES FILHO – (CNPJ/MF SOB Nº 129.312.988-75).

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 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 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 60% 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 (50%), pois o coproprietário ou cônjuge alheio a execução, tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil, conforme comando judicial proferido no evento 1.53.

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.jeileiloes.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.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 0029665-28.2005.8.16.0014 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **RITA DE CASSIA RODRIGUES MARQUES HAYASHI** – (CNPJ/MF SOB Nº 041.723.009-52) e executado **LUPÉRCIO SOARES FILHO** – (CNPJ/MF SOB Nº 129.312.988-75).

BEM(NS): **"BEM01: Parte ideal de 50%"** da Data nº 07 da Quadra nº 05, com a área de 337,81m², contendo somente uma construção parcial, sendo o contra piso de uma residência, avaliada em R\$ 6.000,00;

BEM02: Data nº 12 da Quadra nº 02, com a área de 330,00m², contendo uma residência de alvenaria, avaliada em R\$ 50.000,00;

BEM03: Data nº 04 da quadra nº 04, com a área de 349,89m², contendo uma residência em alvenaria, avaliada em R\$ 20.000,00, conforme auto de avaliação do evento 92,2, datado de 29 de julho de 2019, todos com as demais divisas e confrontações constantes da matrícula imobiliária nº 4.115 do CRI de São Jerônimo da Serra - Pr".

ÔNUS: R.12 – Penhora referente aos autos nº 105/2003 movida por José Braz, em trâmite perante o Juizado Especial Cível de São Jerônimo da Serra – Pr; Av.13 – Ajuizamento e Hipoteca em favor da credora, referente aos presentes autos; R.15 – Hipoteca Judiciária em favor da credora; R.16 – Penhora em favor da credora referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 214.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público. 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 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.

RECURSO PENDENTE: Não há.

AValiação DOS BENS: **BEMo1:** R\$ 8.450,00; **BEMo2:** R\$70.410,00 e **BEMo3:** R\$28.160,00, conforme Laudo de Atualização do evento 119.1, datado de 27 de março de 2023.

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.

OBSERVAÇÃO 2: Consoante o disposto no 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 escrita de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta escrita de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, ou seja, igual a inferior a 60% do valor da avaliação, da seguinte forma: Em qualquer dos casos, deverá haver o pagamento de 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. As parcelas serão atualizadas monetariamente pela média aritmética do INPC/IGP-DI, a partir da data da arrematação. No ato da arrematação, é dever do arrematante ofertar bem de raiz de sua propriedade, livre e desembaraçado, como garantia pelo adimplemento através de caução, em valor até 30% superior ao saldo remanescente do produto da arrematação a ser pago através de parcelamento. É dever do arrematante o pagamento de todas as despesas típicas do registro e levantamento da restrição, uma vez que esta modalidade de garantia decorre da forma/modo eleita por ele e que somente a ele interessa, tratando-se de despesas que não podem ser lançadas na conta geral do débito. Por fim, deve ser lavrado o termo da garantia, através de caução, na forma do art. 895, §1º do Código de Processo Civil, que deverá ser firmado pelo arrematante e levado a registro no prontuário do veículo da matrícula do imóvel indicado pelo arrematante, no prazo de trinta dias e o registro de restrição à TRANSFERÊNCIA do bem ofertado a título de caução. 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 às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC). 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. 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.

OBSERVAÇÃO 3: 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 nas mãos do executado, podendo ser encontrado na Avenida Tiradentes, s/nº - Centro - Santa Cecília Do Pavão/Pr - Cep: 86.225-000, como fiel depositário, até ulterior deliberação. **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: 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": Fica(m) o(s) devedor(es), qual(is) seja(m): **LUPÉRCIO SOARES FILHO –** (CNPJ/MF SOB Nº 129.312.988-75), através do presente, devidamente INTIMADO(S), caso não seja encontrado para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is), bem como de que até antes de assinado o auto ou termo de arrematação/adjudicação, remir a execução, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido, na forma dos artigos 826 e 902, NCPC. Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s) Sra. **ARLETE GONÇALVES DE ALMEIDA** e coproprietários. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), usufrutuário 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 onze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis. (11/02/2026). Eu, _____, /// **Jorge V.Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

MAURO HENRIQUE VELTRINI TICIANELLI

Juiz de Direito