



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](mailto:cartorio6civel@sercomtel.com.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): AUTO FÁCIL SHOPPING DO CARRO LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 07.699.783/0001-92); CLAUDIO ROBERTO FELISMINO – (CNPJ/MF SOB Nº 954.866.079-20); DJANENE RODRIGUES FELISMINO – (CNPJ/MF SOB Nº 878.721.539-04) e WALTER LUIZ BALTIERI – (CNPJ/MF SOB Nº 362.256.499-72).**

**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](http://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](http://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 **22 de julho 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 **22 de julho 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 no site: [www.jeileiloes.com.br](http://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](http://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 0010633-41.2022.8.16.0014 de **AÇÃO 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 **AUTO FÁCIL SHOPPING DO CARRO LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 07.699.783/0001-92); **CLAUDIO ROBERTO FELISMINO** – (CNPJ/MF SOB Nº 954.866.079-20); **DJANENE RODRIGUES FELISMINO** – (CNPJ/MF SOB Nº 878.721.539-04) e **WALTER LUIZ BALTIERI** – (CNPJ/MF SOB Nº 362.256.499-72).

**BEM(NS):** "Lote 08 da quadra "TQ" situado no município de Paranapanema desta Comarca, no loteamento Terras de Santa Cristina – Gleba VII, com a seguinte descrição: Faz frente para rua 296 medindo 22,00; pelo lado direito confronta com o lote 07, medindo 33,00 metros; pelo lado esquerdo confronta com o Sistema de lazer, medindo 39,00 metros e pelos fundos confronta com o lote 01, medindo 23,00 metros, perfazendo a área territorial de 748,00m, com as divisas e confrontações constantes da Matrícula nº 74.682 do CRI de Avaré – SP. Está localizado dentro do Empreendimento à aproximadamente 4,6km da portaria principal e 0,1Km das Águas da Represa de Jurumirim e 2,0km do principal clube do referido Empreendimento, chamado Club Marina e do Ponto Alto, avaliado em R\$ 243.178,00, conforme Laudo de Avaliação do evento 390.1, datado de 05 de novembro de 2024"

**ÔNUS:** R.3 – Hipoteca em favor do credor; Av.4 – Averbação do Ajuizamento dos autos nº 1023568-87.2021.8.26.0003 movida pelo Itaú Unibanco S/A, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara; Av.5 – Penhora referente aos autos nº 1023568-87.2021.8.26.0003 movida pelo Itaú Unibanco S/A, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara; Av.6 –

Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00555140620228160014, em trâmite perante o juízo da 10ª Vara Cível; Av.7 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00569543720228160014, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara Cível; Av.8 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00197181720238160014, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 412.2. 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 ATUALIZADA DO BEM:** R\$ 256.717,13 (duzentos e cinquenta e seis mil, setecentos e dezessete reais e treze centavos), conforme atualização da avaliação até a presente data.

**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: 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 pelo INPC,** 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 pagamento integral 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 irretroatável, 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](http://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:** Referidos bens se encontram depositados nas mãos da executada/proprietária, podendo ser encontrada na Avenida Winston Churchill, 505 - até 1041/1042 - Andes - LONDRINA/PR - CEP: 86.076-000, como fiel depositária, até ulterior deliberação.

**LEILOEIRO: JORGE VITORIO 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(e)s, qual(is) seja(m): **AUTO FÁCIL SHOPPING DO CARRO LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 07.699.783/0001-92); **CLAUDIO ROBERTO FELISMINO** – (CNPJ/MF SOB Nº 954.866.079-20); **DJANENE RODRIGUES FELISMINO** – (CNPJ/MF SOB Nº 878.721.539-04) e **WALTER LUIZ BALTIERI** – (CNPJ/MF SOB Nº 362.256.499-72), 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) cômputo(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s) **BANCO DO BRASIL S/A**, Fiduciário) e coproprietário(s), 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 vinte e seis dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis. (26/05/2026). Eu, \_\_\_\_\_, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L  
///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**ABELAR BAPTISTA PEREIRA FILHO**

Juiz de Direito