



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO CENTRAL DE MARINGÁ  
1ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - PROJUDI  
Av. Pedro Taques, 294 - Edifício Empresarial Atrium, 1º Andar, Torre Sul - Zona Armazém -  
Maringá/PR - CEP: 87.030-008 -  
Fone: (44) 3029-9555 - Celular: (44) 99875-2047 - E-mail: [primeiracivelmaringa@hotmail.com](mailto:primeiracivelmaringa@hotmail.com)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): ESPÓLIO DE CASEMIRO ALVAREZ FILHO – (CNPJ/MF SOB Nº 005.374.899-91).**

**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), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **28 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 **28 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.jeleiloes.com.br](http://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](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 nº **0012438-20.2022.8.16.0017** de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **MARCIONE PEREIRA DOS SANTOS** – (CNPJ/MF SOB Nº 555.809.639-04) e executado **ESPÓLIO DE CASEMIRO ALVAREZ FILHO** – (CNPJ/MF SOB Nº 005.374.899-91).

**BEM:** "Imóvel constituído pela Data de terras sob n.19 e 20, da quadra n.02, com a área total de 1.120,00 metros quadrados, situadas na zona 01, desta cidade, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: Dividem-se ao norte com a Avenida Tamandaré numa extensão de 40,00 metros; a Leste, com a Avenida Duque de Caxias, numa frente de 28,00 metros; ao Sul, com a data n.21, numa extensão de 40,00 metros e, finalmente a Oeste, com a data n.18, numa largura de 28,00 metros. Contendo construído sobre o imóvel sala comercial construção de alvenaria padrão médio, ano 1974, aproximadamente 500,5 metros quadrados; sala comercial construção alvenaria, padrão médio, ano 1994, com 396,01 metros quadrados e galpão misto, padrão alto C, 2001, com a área de 30,17 metros quadrados, localizado na Avenida Duque de Caxias esquina com Avenida Tamandaré, com as demais divisas e confrontações constantes da matrícula imobiliária nº 5.935 do CRI – 1º Ofício, avaliado em R\$ 18.000.000,00, conforme Laudo de Avaliação do evento 200.1, datado de 27 de abril de 2026".

**ÔNUS:** R.1 – Penhora em favor do Município de Maringá, referente aos autos em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível; R.2 – Penhora referente aos autos nº 93/85 de Carta Precatória movida por Banco Bradesco de Investimento, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível; R.4 – Arresto referente aos autos nº 851/2005 movida pela Fazenda Pública do Estado do Paraná, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível; Av.8 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00013896120155090020, em trâmite perante o juízo da 1ª

Vara do Trabalho; R.9 – Penhora referente aos autos nº 06817-2015-020-09-00-1 movida pela Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara do Trabalho; R.10 – Penhora referente aos autos nº 0006361-39.2014.8.16.0190 movida pelo Município de Maringá, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Da Fazenda Pública; R.11 – Penhora referente aos autos nº 0020432-70.2020.8.16.0017 movida por Pedro José Ferreira, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara Cível; R.12 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos; Av.13 – Retificação da penhora em favor do credor referente aos presentes autos; Av.14 – Retificação da Penhora em favor do credor referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 193.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo Edital de Leilão. 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM:** R\$ 18.038.373,09 (dezoito milhões, trinta e oito mil trezentos e setenta e três reais e nove 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 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 **04 (quatro)** 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 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:** Referido bem se encontra depositado nas mãos do executado, como fiel depositário(a)(s), até ulterior deliberação.

**LEILOEIROS:** JORGE V. ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** 2% sobre a avaliação, no caso de adjudicação, a ser pago pelo Exequente; e 5% sobre o valor da arrematação, a ser pelo Arrematante. No caso de acordo ou pagamento, nos 15 dias que precedem a 1ª praça designada, é devida a comissão de 2% sobre o valor da avaliação dos bens (CPC, art. 884, parágrafo único).

**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): **ESPÓLIO DE CASEMIRO ALVAREZ FILHO** – (CNPJ/MF SOB Nº 005.374.899-91), através do presente, devidamente INTIMADO, 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. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s) e coproprietário(s), usufrutuário(s), 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 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 Central da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, aos dez dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e seis. (11/06/2026). Eu, \_\_\_\_\_, /// **JORGE V. ESPOLADOR** /// Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

**MÁRIO SETO TAKEGUMA**

Juiz de Direito