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 Andar - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: (43) 3342-1734 - E-mail: cartorio6civel@sercomtel.com.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ESPÓLIO DE ALMIR GUARÇONI DE MATOS – (CNPF/MF SOB Nº 943.907.707-72); ANTONIO ALVES BATISTA GUARÇONI DE MATOS – (CNPF/MF SOB Nº 180.426.447-44); MARTA ALVES BATISTA GUARCONI DE MATOS – (CNPF/MF SOB Nº 074.636.487-37) E YASMIN ALVES BATISTA GUARÇONI DE MATOS – (CNPF/MF SOB Nº 180.426.497-03).

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, por meio do qual serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 15 de fevereiro de 2027, a partir das 10hoomin**, 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 15 de fevereiro de 2027, a partir das 14hoomin,** 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 896 do NCPC) e **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, 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, 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 **0036449-59.2021.8.16.0014** de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **VETORIAL CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA –** (CNPJ/MF SOB Nº08.779.937/0001-19) e executados **ESPÓLIO DE ALMIR GUARÇONI DE MATOS –** (CNPF/MF SOB Nº 943.907.707-72); **ANTONIO ALVES BATISTA GUARÇONI DE MATOS –** (CNPF/MF SOB Nº 180.426.447-44); **MARTA ALVES BATISTA GUARCONI DE MATOS –** (CNPF/MF SOB Nº 074.636.487-37) **E YASMIN ALVES BATISTA GUARÇONI DE MATOS –** (CNPF/MF SOB Nº 180.426.497-03).

BEM(NS): "DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI DO IMÓVEL MATRICULA 38.698: IMÓVEL 02- CASA RESIDENCIAL COM 02(DOIS) PAVIMENTOS, situada a Rua 02 (dois), nº 67, do CONDOMÍNIO VILA SÃO DIOGO II, com área privativa de 76,50m², fração ideal de 0,500 do CONJUNTO HABITACIONAL SÃO DIOGO II, Distrito de Carapina, neste Município de Serra, ES, com as divisas, medidas e confrontações constantes da Matrícula nº. 38.698 do CRI 1º Ofício de Ficando nomeado como depositário fiel do referido imóvel acima descrito, Serra/ES, estando atualmente composta no pavimento térreo 01 banheiro e 01 cozinha gourmet e garagem, no pavimento superior 01 suíte, 02 quartos, 01 sala de tv, varanda, banheiro social e piscina, ocupando a casa, atualmente, toda a área do lote, cujo imóvel encontra-se em estado razoável de uso e conservação, avaliado em R$ 500.000,00, conforme laudo de avaliação do evento 364.1, datado de 15 de maio de 2026".

ÔNUS: R.2 – Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal – (**SALDO DEVEDOR – R$69.164,95 – SENDO DE RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE A DEVIDA QUITAÇÃO PARA AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA**); R.3 – Penhora em favor do credor, referente aos presentes autos, conforme

matrícula imobiliária juntada no evento 388.2. Eventuais constantes da matrícula imobiliária, após a expedição do respectivo edital. 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 – (*Artigos 903 e 908, parágrafo 1º ambos do Código de Processo Civil - CPC e Artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional - CTN*).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$500.000,00, deduzido o valor do saldo devedor R$ 69.164,95 – **DIREITOS**: 430.835,05 (quatrocentos e trinta mil, oitocentos e trinta e cinco reais e cinco centavos).

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: **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, ou seja, igual **a inferior a 50%** 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**), em se tratando de bem imóvel e **12 (doze) meses**, em se tratando de bem móvel. **As parcelas serão atualizadas pela média aritmética do INPC/IGP-DI**, a partir da data da arrematação. Será lavrada hipoteca sobre o bem como garantia do pagamento das prestações, o que constará da carta de arrematação, para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis, e, em se tratando de bem **móvel**, por caução idônea, ou seja: **a)caução real**, ou seja, oferta de bem imóvel livre e desembaraçado, cuja avaliação seja superior a avaliação do bem arrematado; **(b)caução fidejussória (fiança)** – devendo demonstrar que em face do fiador (e sua esposa e ou companheira) não pendem ações executivas ou anotações negativas e cadastros de inadimplentes, além de comprovar que o fiador e eventual cônjuge ou companheiro possui um patrimônio mínimo para fazer frente à dívida; **(c)seguro bancário**. 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, como fiel depositário, até ulterior deliberação por este juízo. ***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: os honorários do leiloeiro deverão ser depositados no ato da arrematação – tal como o preço – e corresponderão a 5% (cinco por cento) sobre o valor do lanço, não se incluindo no valor deste e sob responsabilidade do arrematante.

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica o executado, qual seja: **ESPÓLIO DE ALMIR GUARÇONI DE MATOS – (**CNPF/MF SOB Nº 943.907.707-72); **ANTONIO ALVES BATISTA GUARÇONI DE MATOS – (**CNPF/MF SOB Nº 180.426.447-44); **MARTA ALVES BATISTA GUARCONI DE MATOS – (**CNPF/MF SOB Nº 074.636.487-37) **E YASMIN ALVES BATISTA GUARÇONI DE MATOS –** (CNPF/MF SOB Nº 180.426.497-03)., através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrado para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). A executada poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902, CPC) Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), Fiduciário e coproprietário(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 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, aos dezoito dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e seis. (18/11/2026). Eu,_____,/// **Jorge V. Espolador ///**Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

ABELAR BAPTISTA PEREIRA FILHO
Juiz de Direito