



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA –  
FORO REGIONAL DE IBIPORÃ - VARA DA FAZENDA  
PÚBLICA DE IBIPORÃ - ESTADO DO PARANÁ.

**EDITAL DE VENDA JUDICIAL**  
**PRAZO DESTE EDITAL: 05 DIAS.**

A Exma. Sra. Dra. Sonia Leifa Yeh Fuzinato, MMª. Juíza de Direito da Vara da Fazenda Pública de Ibiporã – PR, na forma da lei, nos autos abaixo descritos e qualificado, determina a expedição do presente edital para venda judicial a seguir:

**PRIMEIRO LEILÃO:** Dia **02 de JUNHO do ano 2026, com fechamento a partir das 10:30 horas, tão somente na modalidade eletrônica** (mediante cadastro prévio no site [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br)), cuja venda se fará por maior lance oferecido, desde que não seja inferior ao valor da avaliação. Não havendo licitante será levado a segunda venda.

**SEGUNDO LEILÃO:** Dia **16 de JUNHO do ano 2026, com fechamento a partir das 10:30 horas**, onde poderá ocorrer alienação por preço inferior ao da avaliação desde que não seja aviltante, ou seja, inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC), **tão somente na modalidade eletrônica** (mediante cadastro prévio no site [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br)).

**LEILOEIRO OFICIAL NOMEADO:** WERNO KLÖCKNER JÚNIOR, leiloeiro público oficial, devidamente inscrito na JUCEPAR sob o n.º 660.

**PROCESSO:** Autos n.º 0003372-64.2017.8.16.0090 de Execução Fiscal proposta por MUNICÍPIO DE IBIPORÃ/PR, em desfavor de LOTEADORA TUPY LTDA.

**BEM: Imóvel:** Uma área de terras medindo 2.701,21 metros quadrados, constituída pelo lote 05 (cinco), da subdivisão do imóvel com a área de 6,05 hectares, situado na Gleba Engenho de Ferro, deste Município e Comarca de Ibiporã-PR, dentro das seguintes divisas e confrontações: Iniciando-se em um ponto comum cravado na divisa do lote n.º 01 e terras do sr. Lauro Pepilasco, deste ponto segue confrontando com o lote n.º 01 no rumo SE 40°44'38"NW medindo 106,21 metros até encontrar outro ponto, deste segue confrontando com o Conjunto Pedro Morelli no rumo SW 12°53'00"NE e distância de 22,40 metros até encontrar outro ponto, deste ponto segue confrontando com as terras a quem de direito no rumo NW 39°18'55"SE e distância de 109,60 metros até encontrar outro ponto, deste ponto segue confrontando com as letras do Sr. Lauro Pepilasco no rumo NE 05° 25'00"SW e distância de 21,35 metros até encontrar outro ponto, ponto este onde teve início a área acima descrita.

**Matrícula n.º 12.307 do Cartório de Registro de Imóveis de Ibiporã – PR. (Observação do Avaliador na data de 26/07/2022 (seq. 155):** Não possui benfeitorias).

**AVALIAÇÃO:** R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) em 29/10/2024 (seq. 288).

**DEPÓSITO:** Não consta nos autos.

**ÔNUS:** Constantes da Matrícula n.º 12.307 na data de 29/04/2026: **a)**

**Penhora:** autos n.º 0005418-02.2012.8.16.0090 de Execução Fiscal expedido pela Vara da Fazenda Pública de Ibiporã/PR em favor de Município de Ibiporã/PR (R.02); **b) Penhora dos presentes autos** (R.03); **c) Penhora:** autos n.º 0004747-13.2011.8.16.0090 de Execução Fiscal expedido pela Vara da Fazenda Pública de Ibiporã em favor de Município de Ibiporã/PR (R.04); **d) Indisponibilidade de Bens:** autos n.º 0018407-32.2022.8.16.0044 da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Apucarana (Av.5); **e) Indisponibilidade de Bens:**



autos nº 0066387-02.2021.8.16.0014 da 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina (Av.6).

Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior à(s) data(s) da(s) Matrícula(s) e/ou Certidão(ões) do Cartório Distribuidor.

**Obs.: Custas, carta de arrematação e/ou mandado de entrega, serão de responsabilidade do arrematante.**

**VALOR DA DIVIDA:** R\$ 5.493,02 (cinco mil, quatrocentos e noventa e três reais e dois centavos), em 25/02/2026 (seq. 320) + custas R\$ 1.554,33 (um mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e trinta e três centavos) em 11/04/2023 (seq. 190), que poderá ser acrescida de eventuais correções, custas processuais e honorários advocatícios.

**CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Fixo a comissão de 5% sobre o valor da venda dos bens (a ser paga pelo arrematante).

**PARCELAMENTO:** O arrematante poderá pagar o preço à vista, em conta judicial vinculada a este processo, na Caixa Econômica Federal, agência 0966. Facultando-lhe, porém, as possibilidades de parcelamento, previstas no art. 895 do CPC: 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 conterà, em qualquer hipótese, oferta de pelo menos 25% do valor do lance, à vista; e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de imóveis, 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. § 3º (VETADO). §4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, indicará multa de 10% 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. §6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. §7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. §8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I – em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre a de maior valor; II – em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. §9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

É possível, pelo arrematante, a utilização de crédito, advindo de outro processo contra o devedor/proprietário da coisa móvel/imóvel, mas, o pedido deve ser formulado por escrito, neste processo, no Projudi e por advogado, até o início de cada leilão. E assim seguirá para análise do Juiz.

**OBSERVAÇÃO:** A arrematação não será desfeita (art. 903 do Código de Processo Civil), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do §5º do art. 903, do CPC: I – se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; II – se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no art §1º do art.903 do CPC; III – uma vez citado para responder a ação autônoma de invalidação de que trata o §4º do artigo 903 do CPC, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação. O juiz decidirá acerca das situações referidas, se for provocado em até 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação, conforme CPC, art. 903, §1º. Passado o prazo de 10 dias, supra mencionado, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações de invalidade, ineficácia ou de



preço vil, será expedida a carta de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse.

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 que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de invalidação de que se trata o §4º do artigo 903 do CPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.

**AD-CAUTELAM:** E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) devedor(es) LOTEADORA TUPY LTDA, através de seu representante legal, bem como os terceiros interessados: UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO, e demais eventualmente interessados, fica(m), desde já por este, devidamente intimado(s) das designações acima para a realização dos leilões, para que, querendo, promova(m) o que entender(em) a bem de seus direitos; será o presente edital afixado no quadro de editais e avisos da Vara da Fazenda Pública, e publicado na página [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br) pela imprensa na forma da lei vigente.

**OBSERVAÇÃO:** Na hipótese da não realização dos leilões nas datas designadas, por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para sua realização. Ibiporã, 05/05/2026.

**SONIA LEIFA YEH FUZINATO**  
JUÍZA DE DIREITO

