



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE PRIMEIRO DE MAIO – JUÍZO DA VARA CÍVEL –  
ESTADO DO PARANÁ.  
Rua Onze, n.º 1090, Centro, CEP 86140-000, Primeiro de Maio/PR.

O Exmo. Sr. Dr. Luis Ricardo Catta Preta Silva Fulgoni, MM. Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de Primeiro de Maio – 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 **05 de NOVEMBRO do ano 2024, com fechamento a partir das 15:30 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 **19 de NOVEMBRO do ano 2024, com fechamento a partir das 15:30 horas**, onde poderá ocorrer alienação por preço inferior ao da avaliação desde que não seja aviltante (inferior a 60% da avaliação), **tão somente na modalidade eletrônica**, através do 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 de n.º 0001108-56.2019.8.16.0138 de Cumprimento de Sentença, movida por LCA EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em desfavor de ESPÓLIO DE ALTINO PEREIRA representado(a) por IVONE DE PAULA PEREIRA e IVONE DE PAULA PEREIRA.

**BEM: Direitos:** Imóvel urbano com 240,00m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados), Lote 28, quadra n.º 06, Localizado na Rua Topázio, n.º 65, **Residencial Ametista**, sem benfeitorias, neste Município e Comarca de Primeiro de Maio, Estado do Paraná, com as seguintes divisas e confrontações: “Inicia em um Ponto cravado na divisa com o Lote ‘27’ da quadra ‘06’ com a Rua Topázio; segue confrontando com a Rua Topázio, Frente, por uma distância de 12,00 m até encontrar divisa com o Lote ‘29’ da quadra ‘06’, deflete à direita e segue confrontando com o Lote ‘29’ da quadra ‘06’, Lado Direito, por uma distância de 20,00 m, até encontrar divisa com o Lote ‘05’ da quadra ‘06’, deflete à direita e segue confrontando com o Lote ‘05’ da quadra ‘06’, Fundos, por uma distância de 12,00m, até encontrar divisa com o Lote ‘27’ da quadra ‘06’, deflete à direita e segue confrontando com o Lote ‘27’ da quadra ‘06’, Lado Esquerdo, por uma distância de 20,00 metros, até encontrar divisa com a Rua Topázio; ponto de partida da presente descrição, fechando assim um Polígono com Área Superficial de 240,00m<sup>2</sup>”. De quem de dentro do imóvel, olha para a Rua Topázio, ele está localizado a 45,00 metros da esquina da Rua Topázio com a Rua Turquesa. Imóvel com cadastro municipal n.º 5685. **Matrícula n.º 8.510 do Serviço de Registro de Imóveis de Primeiro de Maio/PR. (Observação do Oficial de Justiça em 26/04/2024 (seq. 310):** “Trata-se de imóvel localizado na Rua Topázio, n. 65, Jd. Ametista, neste Município, distante aproximadamente 1,6km do Fórum da Comarca, em bairro predominantemente residencial, com logradouro pavimentado, saneamento e energia elétrica. Possui como benfeitorias uma casa de alvenaria, medindo aproximadamente 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), sem averbação na matrícula, coberta com telhas de cerâmica do tipo romana, beiral e forramento em laje, esquadrias do tipo veneziana em metal na sala, cozinha e nos quartos, portas em madeira, grade frontal em metal e piso cerâmico na área interna. A residência conta com dois quartos, um banheiro, sala e cozinha integrados, uma área nos fundos e garagem para dois veículos, ambas cobertas com telha de fibrocimento e piso em concreto. No local existe ainda uma edícula coberta, mas não terminada nos fundos”).

**AVALIAÇÃO:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) em 26/04/2024 (seq. 310).

**DEPÓSITO:** Não constante nos autos.

**ÔNUS:** Constante na Matrícula n.º 8.510 na data de 18/03/2024 (seq. 300.2):

**a) Contrato Particular Compra e Venda:** Altino Pereira casado com Ivone de Paula Pereira (R.01); **b) Penhora dos presentes autos (R.02).**

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 DÍVIDA:** R\$ 170.244,97 (cento e setenta mil, duzentos e quarenta e quatro reais e noventa e sete centavos), em setembro/2022 (seq. 195.2), que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

**CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO:** a) em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, pago pelo arrematante diretamente ao leiloeiro; b) em caso de adjudicação, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, pago pelo adjudicante; c) em caso de remição e acordo, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, pago pela parte executada.

**OBSERVAÇÃO:** O arrematante poderá pagar o preço à vista, em conta judicial, vinculada a este processo. Facultando, porém, as possibilidades de parcelamento, previstas no artigo 895, do CPC.

**AD-CAUTELAM:** E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) devedor(es) ESPÓLIO DE ALTINO PEREIRA representado(a) por IVONE DE PAULA PEREIRA e IVONE DE PAULA PEREIRA, bem como os terceiros eventualmente interessados, fica(m), desde já por este edital, 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 Cível, 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. Primeiro de Maio, 07/10/2024.

**LUIS RICARDO CATTÀ PRETA SILVA FULGONI**  
JUIZ DE DIREITO

