



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA –
FORO REGIONAL DE IBIPORÃ - VARA CÍVEL 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 Cível 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 **04 de NOVEMBRO do ano 2024, com fechamento a partir das 10:30 horas, tão somente na modalidade eletrônica** (mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br), onde poderá ocorrer alienação por preço não inferior ao da avaliação. Não havendo licitante será levado a segunda venda.

SEGUNDO LEILÃO: Dia **11 de NOVEMBRO do ano 2024, com fechamento a partir das 10:30 horas, tão somente na modalidade eletrônica** (mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br), 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, atualizado, conforme Art. 891, §ú, CPC.

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

PROCESSO: Autos n.º 0003021-23.2019.8.16.0090 de Carta Precatória Cível, proposta por ANTONIO CLAUDIO CRUCIOL, em desfavor de ANA CARLOTA DE ALMEIDA e VERA ALICE ROSSI.

BEM: Uma área de terras com 51.304,00 metros quadrados ou sejam 5,13 hectares, constituída pelo lote de terras n.º 46 (quarenta e seis) da Gleba Patrimônio de Ibiporã, dentro das seguintes divisas e confrontações: “Principia em um marco posto à margem esquerda da água da chácara, de onde vai em reta até outro marco medindo 459 metros no rumo de 46°10’NE, em confrontação com o lote n.º 45; vai daí até outro marco Municipal 45-A, de onde alcança novamente em reta a água da chácara medindo 557 metros no rumo verdadeiro de 36°37’S0, em confrontação com o lote n.º 47; segue depois pela água da chácara acima até o marco inicial, confrontando sucessivamente com os lotes n.ºs. 51-B e 51-A. Registro anterior n.º 4.634 de Sertanópolis. **Matrícula n.º 4.287, no Cartório de Registro de Imóveis de Ibiporã/PR. (Observação do Avaliador Judicial na data de 05/07/2022 (seq. 183.1):** A área de terras possui acesso a água encanada, rede de luz elétrica, margeada por um rio, contendo área com aclave não mecanizável. Está situada num lugar denominado Gleba Patrimônio Ibiporã, com acesso pela Estrada Esmeralda, seguindo pela Rua Olavo Bilac, Jardim Pinheiro ou pela Rua Ana Fernandes de Andrade, Jardim Beltrão Park. Contendo como benfeitorias: a) uma casa de alvenaria com aproximadamente 60,00 m², com quatro cômodos, com telhas de barro em razoável estado de conservação; b) uma dependência com aproximadamente 40,00 m² em alvenaria em regular estado de conservação; c) uma cachoeira com aproximadamente 120,00 m², em regular estado de conservação).

AVALIACÃO: R\$ 1.350.000,00 (um milhão, trezentos e cinquenta mil reais) em 29/05/2024 (seq. 252).

DEPÓSITO: Não consta nos autos.

ÔNUS: Constante na Matrícula n.º 4.287 na data de 07/10/2024: **a) Coproprietário(a)(s)/Cônjuge:** Celso José Aarão Carneiro (R.7); **b) Existência de Ação:** autos n.º 0035612-92.2007.8.16.0014 da 3ª Vara Cível da Comarca de Londrina/PR (R.10); **c) Penhora:** autos n.º 0035612-92.2007.8.16.0014 de Execução de Título Extrajudicial da 3ª



Vara Cível da Comarca de Londrina/PR (R.11); **d) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0050043-77.2020.8.16.0014 da 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina/PR (Av.12); **e) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0082733-43.2012.8.16.0014 da 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina/PR (Av.15).

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\$ 1.345.749,44 (um milhão, trezentos e quarenta e cinco mil, setecentos e quarenta e nove reais e quarenta e quatro centavos), em 20/09/2024 (seq. 281.2), que poderá ser acrescida de eventuais correções e honorários advocatícios.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda dos bens (a ser paga pelo arrematante).

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. Qualquer que seja a modalidade do leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, **a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável**, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de invalidação de quem trata o §4º, do art. 903 CPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.

O arrematante poderá pagar o **preço à vista**, em conta judicial, vinculada a este processo, na Caixa Econômica Federal. Facultando-lhe, porém, as possibilidades de **parcelamento**, previstas no artigo 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 pagamento de pelo menos 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.** § 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. § 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.

AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) devedor(es) ANA CARLOTA DE ALMEIDA e VERA ALICE ROSSI, e seu(ua) cônjuge CELSO JOSÉ AARÃO CARNEIRO, se casado(s) for(em), bem como terceiros/credores 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 Cível de Ibiporã, e publicado na página 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, 08/10/2024.

SONIA LEIFA YEH FUZINATO
JÚZA DE DIREITO

