

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CAMPO MOURÃO
1ª VARA CÍVEL DE CAMPO MOURÃO - PROJUDI
Avenida José Custódio de Oliveira, 2065 - Centro - Campo Mourão/PR - CEP: 87.300-020 - Fone: (44) 3525-2117 - Celular: (44) 99959-0757 - E-mail: cm-1vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA

Autos.....: 0011357-78.2020.8.16.0058 DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA.

Exequente.....: LOURENCO NOBUHARA.

Executado.....: PEREIRA & MACHADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA representado(a) por LAURO LUIZ MACHADO.

1ª PRAÇA.....: **28 DE FEVEREIRO DE 2025, com fechamento a partir das 15:00 horas, eletrônico pelo portal: www.kleiloes.com.br, pelo maior lance oferecido, pelo valor da avaliação.**

2ª PRAÇA.....: **14 DE MARÇO DE 2025, com fechamento a partir das 15:00 horas, eletrônico pelo portal: www.kleiloes.com.br, não sendo aceito preço vil.**

Local.....: a realizar-se exclusivamente *na modalidade eletrônica* pelo portal: www.kleiloes.com.br pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr. **Werno Klöckner Júnior**, matriculado na JUCEPAR nº 660, estabelecido à Av. Carlos Gomes, 226, zona 05, Maringá-PR., telefone (44) 3026-8008.

Processos Apenso: 0007499-97.2024.8.16.0058, 0012277-47.2023.8.16.0058 e 0010592-05.2023.8.16.0058.

Bem(ns).....: **1) IMÓVEL**: Lote de terras nº 04, da Quadra nº 03, da planta do loteamento JARDIM IMPERIAL I, situado no Município e Comarca de Campo Mourão-PR, com área de 289,20m², com os seguintes limites e confrontações: A NOROESTE: Por uma linha reta, em confrontação com o Lote nº 03, numa extensão de 24,10 metros; A NORDESTE: Pela testada do alinhamento predial da Rua Tapejara, numa extensão de 12,00 metros; A SUDESTE: Por uma linha reta, em confrontação com os Lotes nºs 05 e 06, numa extensão de 24,10 metros; A SUDOESTE: Por uma linha reta, em confrontação com o Lote nº 08, numa extensão de 12,00 metros. **Matrícula nº. 39.229 do Registro de Imóveis 2º Ofício de Campo Mourão/PR. (Observação do Oficial de Justiça na data de 11/10/2024 (seq. 266.1):** O imóvel situa-se na Rua João Bonjorno (prolongamento da Rua Tapejara), nº 364, nesta cidade, em rua asfaltada, sem benfeitorias).

2) IMÓVEL: Lote de terras nº 04, da Quadra nº 07, da planta do loteamento JARDIM IMPERIAL I, situado no Município e Comarca de Campo Mourão-PR, com área de 275,17m², com os seguintes limites e confrontações: A NOROESTE: Pela testada do alinhamento predial da Rua 04, numa extensão de 15,77 metros; A NORDESTE: Por uma linha reta, em confrontação com os Lotes nºs 02 e 03, numa extensão de 23,29 metros; A SUDESTE: Por uma linha reta, em confrontação com o Lote nº 117-A-3, com o rumo NE 40°26'57"SO, numa extensão de 14,00 metros; A SUDOESTE: Pela testada do alinhamento predial da Rua 03, numa extensão de 16,02 metros. **Matrícula nº. 39.243 do Registro de Imóveis 2º Ofício de Campo Mourão/PR. (Observação do Oficial de Justiça na data de 11/10/2024 (seq. 266.2):** O imóvel situa-se na Rua Marcia de Fátima Reis, esquina com a Rua Maracaju, nesta cidade, em rua asfaltada, sem benfeitorias).

3) IMÓVEL: Lote de terras nº 04, da Quadra nº 10, da planta do loteamento JARDIM IMPERIAL I, situado no Município e Comarca de Campo Mourão-PR, com área de 280,49m², com os seguintes limites e confrontações: A NOROESTE: Por uma linha reta, em confrontação com o Lote nº 03, numa extensão de 23,42 metros; A NORDESTE: Pela testada do alinhamento predial da Rua Iguatemi, numa extensão de 12,02 metros; A SUDESTE: Por uma linha reta, em confrontação com o Lote nº 117-A-3, com rumo 40°26'57"SO, numa extensão de 23,23 metros; A SUDOESTE: Por uma linha reta, em confrontação com o Lote nº 05, numa extensão de 12,01 metros. **Matrícula nº. 39.263 do Registro de Imóveis 2º Ofício de Campo Mourão/PR. (Observação do Oficial de Justiça na data de 11/10/2024 (seq. 266.3):** O imóvel situa-se na Rua Iguatemi, nº 386, no Jardim Imperial, nesta cidade, em rua asfaltada, sem benfeitorias).

4) IMÓVEL: Lote de terras nº 06, da Quadra nº 12, da planta do loteamento JARDIM IMPERIAL I, situado no Município e Comarca de Campo Mourão-PR, com área de 249,35m², com os seguintes limites e confrontações: A NOROESTE: Por uma linha reta, em confrontação com o Lote nº 05, numa extensão de 20,79 metros; A NORDESTE: Pela testada do alinhamento predial da Rua Rolandia, numa extensão de 12,00 metros; A SUDESTE: Por uma linha reta, em confrontação com o Lote nº 07, numa extensão de 20,77 metros; A SUDOESTE: Por uma linha reta, em confrontação com o Lote nº 117-B-Rem, com rumo SE 50°21'05"NO, numa extensão de 12,00 metros. **Matrícula nº. 39.277 do Registro de Imóveis 2º Ofício de Campo Mourão/PR. (Observação do Oficial de Justiça na data de 11/10/2024 (seq. 266.4):** O imóvel situa-se no prolongamento da Rua Rolandia, nº 430, no Jardim Imperial, nesta cidade, em rua asfaltada, sem benfeitorias).

5) IMÓVEL: Lote de terras nº 07, da Quadra nº 12, da planta do loteamento JARDIM IMPERIAL I, situado no Município e Comarca de Campo Mourão-PR, com área de 249,08m², com os seguintes limites e confrontações: A NOROESTE: Por uma linha reta, em confrontação com o Lote nº 06, numa extensão de 20,77 metros; A NORDESTE: Pela testada do alinhamento predial da Rua Rolandia, numa extensão de 12,00 metros; A SUDESTE: Por uma linha reta, em confrontação com o Lote nº 08, numa extensão de 20,75 metros; A SUDOESTE: Por uma linha reta, em confrontação com o Lote nº 117-B-Rem, com rumo SE 50°21'05"NO, numa extensão de 12,00 metros. **Matrícula nº. 39.278 do Registro de Imóveis 2º Ofício de Campo Mourão/PR. (Observação do Oficial de Justiça na data de 11/10/2024 (seq. 266.5):** O imóvel situa-se no prolongamento da Rua Rolandia, nº 442, no Jardim Imperial, nesta cidade, em rua asfaltada, sem benfeitorias).

6) IMÓVEL: Lote de terras nº 04, da Quadra nº 13, da planta do loteamento JARDIM IMPERIAL I, situado no Município e Comarca de Campo Mourão-PR, com área de 287,28m², com os seguintes limites e confrontações: A NOROESTE: Por uma linha reta, em confrontação com o Lote nº 03, numa extensão de 23,98 metros; A NORDESTE: Pela testada do alinhamento predial da Rua Loanda, numa extensão de 12,00 metros; A SUDESTE: Por uma linha reta, em confrontação com o Lote nº 05, numa extensão de 23,90 metros; A SUDOESTE: Por uma linha reta, em

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: PJYVU JEZV6 9RS4P CCWLR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: P:JX39 3DBZ8 DZU4C ERDVU

confrontação com o Lote nº 17, numa extensão de 12,00 metros. **Matrícula nº. 39.288 do Registro de Imóveis 2º Ofício de Campo Mourão/PR. (Observação do Oficial de Justiça na data de 11/10/2024 (seq. 266.6):** O imóvel está subdividido em 2 lotes, sendo um sem benfeitorias e o outro com edificação (edícula), situado na Rua Dortencia Lídio, nº 450, no Jardim Imperial, nesta cidade, em rua asfaltada. Edícula mencionada em alvenaria, com um quarto e banheiro (aproximadamente 12,00m²), com piscina (4,5m x 2,5m), coberta com Eternit, piso em cimento e cerâmica, em fase de acabamento).

7) IMÓVEL: Lote de terras nº 10, da Quadra nº 14, da planta do loteamento JARDIM IMPERIAL I, situado no Município e Comarca de Campo Mourão-PR, com área de 324,63m², com os seguintes limites e confrontações: A NOROESTE: Por uma linha reta, em confrontação com o Lote nº 9, numa extensão de 24,10 metros; A NORDESTE: Pela testada do alinhamento predial da Rua Tapejara, numa extensão de 13,47 metros; A SUDESTE: Pela testada do alinhamento predial da Rua nº 05, numa extensão de 24,10 metros; A SUDOESTE: Por uma linha reta, em confrontação com o Lote nº 11, numa extensão de 13,47 metros. **Matrícula nº. 39.315 do Registro de Imóveis 2º Ofício de Campo Mourão/PR. (Observação do Oficial de Justiça na data de 11/10/2024 (seq. 266.7):** O imóvel situa-se na Rua João Bonjorno, nº 526, no Jardim Imperial, nesta cidade, em rua asfaltada, sem benfeitorias).

8) IMÓVEL: Lote de terras nº 07, da Quadra nº 15, da planta do loteamento JARDIM IMPERIAL I, situado no Município e Comarca de Campo Mourão-PR, com área de 266,76m², com os seguintes limites e confrontações: A NOROESTE: Por uma linha reta, em confrontação com o Lote nº 6, numa extensão de 22,23 metros; A NORDESTE: Por uma linha reta, em confrontação com o Lote nº 12, numa extensão de 12,00 metros; A SUDESTE: Por uma linha reta, em confrontação com o Lote nº 08, numa extensão de 22,23 metros; A SUDOESTE: Pela testada do alinhamento predial da Rua Tapejara, numa extensão de 12,00 metros. **Matrícula nº. 39.333 do Registro de Imóveis 2º Ofício de Campo Mourão/PR. (Observação do Oficial de Justiça na data de 11/10/2024 (seq. 266.8):** O imóvel situa-se na Rua João Bonjorno, nº 477, no Jardim Imperial, nesta cidade, em rua asfaltada, sem benfeitorias).

Depósito.....: Em mãos do(a)(s) Executado(a)(s) (seq. 220).

Valores das Avaliações: 1) R\$ 130.140,00 (cento e trinta mil, cento e quarenta reais) em 11/10/2024 (seq. 266.1).

2) R\$ 137.585,00 (cento e trinta e sete mil, quinhentos e oitenta e cinco reais) em 11/10/2024 (seq. 266.2).

3) R\$ 140.245,00 (cento e quarenta mil, duzentos e quarenta e cinco reais) em 11/10/2024 (seq. 266.3).

4) R\$ 112.207,50 (cento e doze mil, duzentos e sete reais e cinquenta centavos) em 11/10/2024 (seq. 266.4).

5) R\$ 112.086,00 (cento e doze mil e oitenta e seis reais) em 11/10/2024 (seq. 266.5).

6) R\$ 164.276,00 (cento e sessenta e quatro mil, duzentos e setenta e seis reais) em 11/10/2024 (seq. 266.6).

7) R\$ 162.315,00 (cento e sessenta e dois mil, trezentos e quinze reais) em 11/10/2024 (seq. 266.7).

8) R\$ 120.042,00 (cento e vinte mil e quarenta e dois reais) em 11/10/2024 (seq. 266.8).

Valor da Dívida: R\$ 521.803,98 (quinhentos e vinte e um mil, oitocentos e três reais e noventa e oito centavos) em 15/01/2025 (seq. 293.2).

ÔNUS.....: 1) Constante na Matrícula nº 39.229 na data de 13/01/2025: a) Penhora dos presentes autos (R.01);

Constante na Certidão do Distribuidor na data de 28/01/2025 (seq. 304.8): Penhora dos presentes autos.

2) Constante na Matrícula nº 39.243 na data de 14/01/2025: a) Penhora dos presentes autos (R.01);

Constante na Certidão do Distribuidor na data de 28/01/2025 (seq. 304.7): Penhora dos presentes autos.

3) Constante na Matrícula nº 39.263 na data de 14/01/2025: a) Penhora dos presentes autos (R.01);

Constante na Certidão do Distribuidor na data de 28/01/2025 (seq. 304.1): Penhora dos presentes autos.

4) Constante na Matrícula nº 39.277 na data de 14/01/2025: a) Penhora dos presentes autos (R.01);

Constante na Certidão do Distribuidor na data de 28/01/2025 (seq. 304.6): Penhora dos presentes autos.

5) Constante na Matrícula nº 39.278 na data de 14/01/2025: a) Penhora dos presentes autos (R.01);

Constante na Certidão do Distribuidor na data de 28/01/2025 (seq. 304.5): Penhora dos presentes autos.

6) Constante na Matrícula nº 39.288 na data de 14/01/2025: a) Penhora dos presentes autos (R.01);

Constante na Certidão do Distribuidor na data de 28/01/2025 (seq. 304.4): Penhora dos presentes autos.

7) Constante na Matrícula nº 39.315 na data de 14/01/2025: a) Penhora dos presentes autos (R.03);

Constante na Certidão do Distribuidor na data de 28/01/2025 (seq. 304.3): Penhora dos presentes autos.

8) Constante na Matrícula nº 39.333 na data de 14/01/2025: a) Penhora dos presentes autos (R.03);

Constante na Certidão do Distribuidor na data de 28/01/2025 (seq. 304.2): Penhora dos presentes autos.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: a) em caso de arrematação: **6% (seis por cento)** sobre o valor da arrematação do bem, a ser paga pelo(a) arrematante; b) Caso a venda não se concretize por motivo imputável às partes, e o leiloeiro já tiver promovido atos de divulgação (com a publicação do edital), ainda assim será devida comissão ao leiloeiro (CC, art. 129), no percentual de **2% (dois por cento)** sobre o valor da avaliação, a ser paga: b.1) pela parte exequente, em caso de adjudicação ou acordo/desistência; b.2) pela parte executada, nos casos de pagamento, remição e/ou parcelamento da dívida; c) Se o pagamento se realizar antes da publicação do edital de praça e leilão, nenhuma indenização será devida ao leiloeiro, salvo despesas que tiver realizado como depositário, ou decorrente da avaliação e/ou remoção.

Observação: Fica autorizado o pagamento do valor da arrematação por meio de parcelamento, na forma prevista no art. 895 do CPC. As parcelas serão atualizadas pelo INPC, a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira em 05 (cinco) dias a contar da intimação da extração da respectiva carta. Tratando-se de bem móvel, deverá ser garantido por caução idônea. Quando se tratar de bem imóvel, 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. A carta de arrematação somente será confiada ao(à) arrematante se comprovado o pagamento da primeira prestação e outras que se vencerem até a efetiva entrega.

INTIMAÇÃO: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) devedor(es) PEREIRA & MACHADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA representado(a) por LAURO LUIZ MACHADO, através de seu(ua) representante legal e cônjuge, se casado(s) for(em), bem como os terceiros eventualmente interessados, que não sejam encontrados para intimação pessoal da data de praça ou leilão, bem como de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJYVUJEZV69RS4PCCWLR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JX393DBZ8DZU4CERDVU

disposto no art. 826 do CPC, pagando principal e acessórios. Ficam, ainda, CIENTES de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no art. 903, § 1º, do CPC será de 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º, CPC).

Campo Mourão, datado eletronicamente.

Eu, (*Dejair Palma - Escrivão*), que digitei por ordem judicial.

(Assinatura Digital)

CEZAR FERRARI

JUIZ DE DIREITO

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita (EXCLUSIVAMENTE) através do sistema computacional PROJUDI, cujo endereço na web é <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/>. O acesso ao sistema pelos advogados depende de prévio cadastramento, o qual é obrigatório, devendo comparecer à Sede da Unidade Jurisdicional que já utilize o sistema eletrônico (OAB). Neste mesmo endereço web é possível consultar os autos supracitados, caso não estejam sob "Segredo de Justiça", através do item "Consulta Pública".

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJYU JEZV6 9RS4P CCWLR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJX39 3DBZ8 DZU4C ERDVU