



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 And - Caiçaras -
Londrina/PR - CEP: 86.015-902

EDITAL DE LEILÃO

Autos nº	0015951-88.2011.8.16.00144
Classe Processual:	Cumprimento de sentença
Exequente:	PAULO HORTO LEILOES LTDA (CNPJ: 01.393.833/0001-22)
Executados:	FELIPPE TAYAR PIERRI TEPEDINO (CPF: 361.978.338-16) / MARA REGINA TAYAR TEPEDINO (CPF: 096.198.298-59) / PAULO ROBERTO PIERRI TEPEDINO (CPF: 039.644.598-52)

Pelo presente se faz saber a todos, que será levado a arrematação em 1ª e 2ª praças, os bens de propriedade do executado, na seguinte forma:

1ª PRAÇA: Dia 23 de SETEMBRO de 2026, com fechamento a partir das 10:00 horas, cuja venda se fará pelo maior valor ofertado, não podendo ser inferior ao valor da avaliação, **tão somente na modalidade eletrônica**, mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br. Não havendo licitante será levado a segunda venda.

2ª PRAÇA: Dia 07 de OUTUBRO de 2026, com fechamento a partir das 10:00 horas, cuja venda poderá ocorrer por preço inferior ao da avaliação desde que não seja aviltante, ou seja inferior a R\$ 2.880.731,91 (dois milhões, oitocentos e oitenta mil, setecentos e trinta e um reais e noventa e um centavos), conforme determinação contida no seq. 829, **tão somente na modalidade eletrônica**, mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br.

Não havendo licitante o(s) bem(ns) será(ão) ofertado(s) em venda direta por 30 (trinta) dias úteis, à partir do dia seguinte à segunda praça negativa, a seguir as mesmas regras de venda em leilão.

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

PROCESSO: Autos de n.º 0015951-88.2011.8.16.0014, de Cumprimento de Sentença, movida por PAULO HORTO LEILOES LTDA em desfavor de FELIPPE TAYAR PIERRI TEPEDINO, MARA REGINA TAYAR TEPEDINO e PAULO ROBERTO PIERRI TEPEDINO.

BEM: Imóvel: Um prédio e seu respectivo terreno, situados à Thomas Deloney (Av.01), nº 589, 30º Subdistrito-Ibirapuera, sendo o terreno composto pelo lote nº 17, e parte do lote nº 18, medindo 11,40 metros de frente para a rua Thomas Deloney (Av.01), por 26,75 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, ou seja, 11,40 metros, encerrando a área de 304,95m², confrontando do lado direito de quem do imóvel olha para a Rua Thomas Deloney (Av.01), com o remanescente do lote nº 18, de José Almeida Aguiar, e sua mulher, do lado esquerdo com o lote nº 16, e nos fundos com propriedade de Dr. Francisco Pieres Martins e outros, e atualmente confronta do lado direito de quem do mesmo olha para a rua com a casa nº 579, do lado esquerdo com a casa nº 597, ambos da rua Thomas Deloney (Av.01), e nos fundos com as casas nºs 101 e 105 da rua Ana Alvim. Contribuinte nº 085.196.0045-1. **Matrícula nº 86.696 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. (Observação do Avaliador em 29/08/2025 (seq. 808.2: Trata-se de IMÓVEL RESIDENCIAL, na Rua Thomás Delonay, 589 – Santo Amaro, São Paulo – SP, 04710-041. O imóvel está inserido em área de ZM (Zona Mista), podendo receber desde moradia a diversas atividades comerciais. O imóvel encontra-se em pleno estado de uso e ocupação, não sendo necessários reparos, manutenções ou qualquer outro investimento para**





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 And - Caiçaras -
Londrina/PR - CEP: 86.015-902

sua ocupação. É composto pelas seguintes áreas de terreno e construção: Área do Terreno: 304,70m². Área Construída: 270,00m²).

AVALIAÇÃO: R\$ 3.207.942,00 (três milhões, duzentos e sete mil, novecentos e quarenta e dois reais), em 29/08/2025 (seq. 808.2).

ÔNUS: Conforme Matrícula nº 86.696 na data de 26/08/2026: **a) Coproprietárias:** SANDRA SANTOS PIERRE e SONIA PIERRI RAMOS; **b) Existência de Ação:** autos nº 78726/2011 da 6ª Vara Cível de Londrina/PR, autor: Agropecuária Irmãos Galera LTDA (Av.10); **c) Existência de Ação:** autos nº 0019124-36.2018.8.26.0002 da 6ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro (Av.13); **d) Penhora dos presentes autos (Av.14).**

Podendo existir ônus diversos não informados no processo, ou com data posterior à expedição da Matrícula e/ou Certidão do Distribuidor.

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

OBS.: A penhora (seq. 336) recai tão somente sobre a quota parte que o executado possui sobre o imóvel, contudo o leilão será da INTEGRALIDADE DO IMÓVEL, conforme determinação judicial contida no seq. 361.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 3.067.863,27 (três milhões, sessenta e sete mil, oitocentos e sessenta e três reais e vinte e sete centavos), em 06/11/2024 (seq. 706), que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação.

OBS: Os bens serão vendidos “ad corpus” e no estado em que se encontram, ficando a cargo do interessado vistoriar o bem anterior ao leilão, qual, vistoriando ou não, não poderá alegar desconhecimento do estado do bem.

OBS: A arrematação não será desfeita (art. 903 do CPC), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do § 5º do Art. 903 do CPC). A carta de arrematação (quando se tratar de bem imóvel) ou ordem de entrega (quando se tratar de bem móvel) somente serão expedidas após o pagamento integral do valor da arrematação ou condicionada a apresentação de caução idônea, conforme se observa dos arts. 895, §1º, e 901, §1º, do CPC. Caso o arrematante ofereça caução, deverá o exequente ser intimado para se manifestar sobre ela em 05 (cinco) dias, findo o qual, em caso de inércia, será presumida a concordância com a caução prestada. Com a anuência do exequente, expeça-se a competente carta de arrematação ou ordem de entrega, a qual deverá ser encaminhada, na sequência, para assinatura desta Magistrada

DEPÓSITO DOS BENS: Em mãos dos executados (seq. 336).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento imediato, à vista, da integralidade do lance mediante depósito em conta judicial vinculada ao processo, junto à Caixa Econômica Federal (PAB 2711 – Fórum Londrina). ficando, desde já, autorizado o pagamento parcelado do valor da arrematação, observada a forma disposta no art. 895, § 1º, do CPC. Para os fins do dispositivo legal citado, considera-se caução idônea o bem móvel cuja propriedade do caucionante seja devidamente comprovada. A comprovação se dará pela apresentação de certidão atualizada (a ser expedida pelo órgão competente, p. ex., o órgão





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 And - Caiçaras -
Londrina/PR - CEP: 86.015-902

de trânsito, no caso de veículo), quando o bem estiver sujeito a registro, e pela apresentação da nota fiscal, quando o bem não estiver sujeito a registro. As parcelas serão atualizadas pelo INPC, a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira em 5 (cinco) dias, a contar da intimação da extração do auto de arrematação

A apresentação de proposta para pagamento parcelado não suspende o leilão e somente prevalecerá caso inexistente proposta de pagamento do lance à vista (art. 895, §§ 6º e 7º, CPC).

PUBLICAÇÕES: O presente edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.kleiloes.com.br, e em plataforma a ser disponibilizada pelo CNJ, assim que estiver disponível, devendo a publicação ser realizada com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da data do Leilão.

IMPUGNAÇÕES AO EDITAL: O presente edital abre o prazo preclusivo de 05 (cinco) dias úteis para apresentação de impugnações contra o que nele estiver contido por qualquer interessado, incluindo pretensos arrematantes.

AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) executado(s) FELIPPE TAYAR PIERRI TEPEDINO, MARA REGINA TAYAR TEPEDINO e PAULO ROBERTO PIERRI TEPEDINO e seu(ua) cônjuge, se casado(a)(s) for(em), bem como os terceiros interessados: SANDRA SANTOS PIERRE, SONIA PIERRI RAMOS, AGROPECUÁRIA IRMÃOS GALERA LTDA, bem como demais credores e terceiros 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 6ª Vara Cível de Londrina/PR, publicado na página www.kleiloes.com.br e 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.

Londrina, 01 de setembro de 2026.

RENATA BOLZAN JAURIS
Juíza de Direito

