

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Por ordem do(a) Doutor(a) **Guilherme Aranda Castro dos Santos**, Juiz(a) de Direito da Vara Cível de Porecatu/PR **FAZ SABER** a todos quantos virem o presente, ou dele conhecimento tiverem que nos autos abaixo descritos foram designados dia e hora para praça / leilão do bem penhorado, como segue:

PRIMEIRO(A) LEILÃO/PRAÇA: Dia 30 de maio de 2025 às 13:50, que se realizará na **Local: www.nakakogueleiloes.com.br**, por lance não inferior ao valor da avaliação.

SEGUNDO(A) LEILÃO/PRAÇA: Dia 06 de junho de 2025 às 13:50, que se realizará na **Local: www.nakakogueleiloes.com.br**, para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, assim considerado o lance inferior a 51% da avaliação. Em se tratando de imóvel de incapaz, não será deferida a alienação caso a proposta não seja de, pelo menos, 80% do preço da avaliação (art. 896, CPC).

Autos nº. 0001773-56.2011.8.16.0137 - Cumprimento de sentença
Vara Vara Cível de Porecatu/PR
Exequente (01) FURLANETO E CARVALHO LTDA (CPF/CNPJ 00.745.518/0002-35)
Adv. Exequente Mauro Molina Junior (OAB/PR 39837)
Executado (a) (01) REGINA CELIA PAGANO (CPF/CNPJ 577.182.459-34)
Depositário Fiel (1) REGINA CELIA PAGANO
End. da Guarda (01) Rua Lázaro Carvalho, 249, Porecatu/PR, CEP 86160-000
Penhora realizada 12/07/2021 (mov. 98.1, fl. 285)
Débito R\$ 76.790,51 - 07/11/2023 (mov. 155.1, fl. 457)

Qualificação do(s) Bem (01) R\$ 505.464,45

Uma área de terras urbana, consistente do LOTE nº 06 (seis) da QUADRA nº 02 (dois) medindo um total de 405,00 metros quadrados, situado no loteamento JARDIM SANTO ANTONIO, neste Município e Comarca de Porecatu, Estado do Paraná, com os seguintes Limites e Confrontações: FRENTE para rua B, onde mede 13,50 metros; LADO DIREITO confronta-se com o lote nº 7, onde mede 30,00 metros; FUNDOS confronta-se com o lote nº 17, onde mede 13,50 metros; LADO ESQUERDO confronta-se com o lote nº 5, onde mede 30,00 metros; totalizando uma área de 405,00m². Benfeitorias: No imóvel penhorado existe a seguinte benfeitoria, que possui a averbação da área construída de 116,16 metros quadrados na matrícula 3.092 do CRI (AV-4/3.092), embora no Espelho do Cadastro de I.P.T.U. obtido junto ao Setor de Tributação da Prefeitura Municipal de Porecatu conste a metragem correta de 277,75 metros quadrados de construção, contendo as seguintes divisões: duas salas, uma cozinha, quatro quartos (sendo duas suítes), um lavado, um banheiro social e os dois banheiros das suítes, além de uma edícula contendo uma lavanderia, uma despensa, uma cozinha e um banheiro social na parte térrea, e mais um quarto com banheiro (suíte) no primeiro andar, sendo toda de laje e coberta com telhas de barro do tipo romana, possui muros nos fundos e nas laterais, e muro, blindex e portões de ferro na frente, em bom estado de conservação. Cadastro 3487. Imóvel Matrícula nº 3092 do 1º CRI da cidade de Porecatu-PR. Venda Ad Corpus.

Avaliação Primitiva R\$ 464.000,00 - 28/08/2023 (mov. 150.1, fls. 366/372)

Avaliação Atualizada R\$ 505.464,45 - 14/04/2025

ÔNUS DA MATRÍCULA: Matrícula - Bem nº 1

AV.09/matr.3092 – DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO – Autos nº 0042272-92.2013.8.16.0014 de Cumprimento de Sentença. Vara: 05ª Vara Cível de Londrina-PR. Credor: ANDRÉ EDUARDO PULLIN LAZZARINI. Devedor: JOÃO LOURENÇO PAGANO NETO.

AV.13/matr.3092 – HIPOTECA JUDICIARIA – Autos nº 0001773-56.2011.8.16.0137. Vara: 58ª Seção Judiciária – Porecatu-PR. Credor: FURLANETO E CARVALHO LTDA. Devedor: REGINA CÉLIA PAGANO.

R.14/matr.3092 – COMPRA E VENDA – Transmitentes: JOÃO LOURENÇO PAGANO NETO e REGINA CELIA PAGANO. Adquirente: RAVAGNANI ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.

LEILOEIRO: PAULO ROBERTO NAKAKOGUE, leiloeiro oficial, matr. JUCEPAR 12/048L, A comissão do leiloeiro será de: 5% sobre o valor da arrematação do bem, a ser paga pelo arrematante, em caso de arrematação positiva (art. 884, parágrafo único, do CPC). 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 (art. 129 CC), no percentual de 15% sobre o valor do débito atualizado, limitados à 2,0% sobre o valor da avaliação, a ser paga: a) pelo exequente, em caso de adjudicação, renúncia ou desistência; b) pelo executado, nos casos de pagamento, remição e/ou



parcelamento da dívida; c) em caso de acordo será suportada 50% para cada parte. 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 decorrentes da avaliação e/ou remoção.

INTIMAÇÕES: Fica(m) o(s) devedor(es) e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), devidamente intimado(a)(s) das designações para a realização dos leilões/pPraça no caso de não ser(em) encontrado(a)(s) para a intimação e de que o prazo para apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação como embargos ou recursos começará a fluir após a realização da Hasta Pública, e de que poderá remir a execução pagando o principal e acessórios, até antes da arrematação e/ou adjudicação (art. 826 do CPC), e que as hastas públicas somente serão suspensas com a comprovação tempestiva do pagamento de todos os valores devidos, inclusive custas processuais. Ficam, ainda, intimados pelo presente Edital os interessados relacionados nos incisos II a VIII do art. 889 do CPC (coproprietário de bem indivisível, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, o promitente comprador, o promitente vendedor, a União, o Estado e o Município), caso não sejam encontrados para intimação do leilão/hasta designado, para as datas, horários e local acima mencionados, bem assim dos termos da Penhora e da Avaliação realizadas nos Autos.

OBSERVAÇÕES:

- 1) Os licitantes do leilão "on-line" devem ser cientificados pelo leiloeiro por meio de seu portal eletrônico de que estarão vinculados às mesmas normas processuais e procedimentais, incluída a regulamentação dada pelo CNJ – Conselho Nacional, destinadas aos lançadores presenciais inclusive quanto à responsabilidade cível e criminal.
 - 2) A venda a prazo, não poderá ultrapassar o prazo de (30) meses, casos em que deverá ser cumprido o disposto no art. 895 do CPC. As prestações acima referidas deverão ser atualizadas mensalmente pelo índice divulgado pelo TJPR e, na falta deste, pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de 0,5% ao mês, incidindo, sobre a soma da parcela inadimplida com as vincendas, multa de 10% em caso de atraso no pagamento das prestações.
 - 3) A venda em SEGUNDA PRAÇA será feita pelo melhor lance, desde que não configure preço vil, assim entendido em princípio aquele inferior a 51% do valor da avaliação do bem (art. 891, parágrafo único, do CPC).
 - 4) Caso não haja expediente nas datas designadas, fica predefinido o primeiro dia útil subsequente (artigo 888 do Código de Processo Civil), bem como que o leilão terá prosseguimento no dia útil imediato, à mesma hora em que teve início, independente de novo edital, se ultrapassado o horário de expediente forense (artigo 900 do Código de Processo Civil).
 - 5) Os bens móveis e imóveis serão leiloados no estado de conservação em que se encontram, não cabendo reclamações, desistências, cancelamento ou devoluções. Nos imóveis a venda é "ad-corpus"; As IMAGENS no SITE e INFORMES PUBLICITÁRIO são de caráter secundário e efeito estritamente ilustrativo;
 - 6) Erratas, ônus, Despesas informadas e anunciadas antes da Hasta Pública integram o Edital de Leilão. E para que chegue ao conhecimento dos interessados e não possam, de futuro, alegar ignorância, mandou expedir o presente que será afixado no local de costume, na forma da lei.
- Porecatu/PR, 14 de abril de 2025

Guilherme Aranda Castro dos Santos
Juiz de Direito

LE0137CV001 54 01.DOC

