



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE TOMAZINA

VARA CÍVEL, FAZENDA PÚBLICA E COMPETÊNCIA DELEGADA DE TOMAZINA – PROJUDI

Rua Conselheiro Avelino Antonio Vieira, 34 - Centro - Tomazina/PR - CEP:

84.935-000 - Fone: (43) 3572-8450 - E-mail: tom-ju@tjpr.jus.br

EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO

Edital de leilão do bem penhorado do devedor **CLAUDEMIR JOSÉ DE SOUZA (CPF/CNPJ 540.676.859-04)**, com possibilidade de arrematação da seguinte forma:

PRIMEIRO(A) LEILÃO/PRAÇA: Dia 29 de setembro de 2025 às 15:00, se feriado, primeiro dia útil subsequente, que se realizará no www.nakakogueileiloes.com.br, por lance não inferior ao valor da avaliação.

SEGUNDO(A) LEILÃO/PRAÇA: Dia 16 de outubro de 2025 às 15:00, se feriado, primeiro dia útil subsequente, que se realizará no Átrio do Fórum; Rua Conselheiro Avelino Antônio Vieira, 34 - Centro - Tomazina/PR e www.nakakogueileiloes.com.br. na modalidade interativa, ou seja, presencial e on line, no sítio www.nakakogueileiloes.com.br. A venda poderá ocorrer pela maior proposta, desde que não configure em preço vil, considerado como tal aquele que não atingir 50% do valor da avaliação.

DADOS DO PROCESSO:

Autos nº. 0000764-10.2018.8.16.0171 - Exec.Tít.Extrajudicial

Vara Vara Cível de Tomazina/PR

Exequente (01) INTEGRADA COOP.AGROINDUSTRIAL (CPF/CNPJ 00.993.264/0001-93)

Adv. Exequente Vinicius Tristão Barbosa (OAB/PR 65796), Thiago Tristão Barbosa (OAB/PR 45625)

Executado (a) (01) CLAUDEMIR JOSÉ DE SOUZA (CPF/CNPJ 540.676.859-04)

Depositário Fiel (1) CLAUDEMIR JOSÉ DE SOUZA E MARIA LINETE DOS AUTOS SOUZA

End. da Guarda (01) Sítio do Café III, s/n, Fazenda Ribeirão da Anta, Bairro Matão, Tomazina/PR,

Penhora realizada 24/10/2020 (mov. 47.1, fl. 137)

Débito Atualizado R\$ 357.622,39 - 12/12/2024 (mov. 154.3, fl. 307)

Qualificação do(s) Bem (01) R\$ 1.214.859,91

UM IMÓVEL RURAL com área de CINCO ALQUEIRES, SEIS MIL, QUATROCENTOS E QUARENTA E SEIS DÉCIMOS DE MILÉSIMOS (5,6446 alqs.), equivalentes a 13,66 ha., situado na Fazenda Ribeirão da Anta, Bairro Matão, neste município e comarca, dentro do seguinte caminharmento: O imóvel inicia junto ao marco 1, descrito em planta anexa, com coordenadas UTM Este (X) 599.379,66 e Norte (Y) 7.357.123,81; do vértice 1 segue em direção até o vértice 2 no azimuth 261°51'46", em uma distância de 432,77 m, confrontando com Sebastião Gonçalves Dias Claudemir Luiz de Souza, por divisa com Cerca do vértice 2 segue em direção até o vértice 3 no azimuth 354°01'27", em uma distancia de 213,61 m. confrontando com Luiz Carlos dos Santos, por divisa com Cerca do vértice 3 segue em direção até o vértice 4 no azimuth 61°18'31", em uma distancia de 185,77 m, confrontando com sucessores de João da Silva Moraes, por divisa com Cerca; do vértice 4 segue em direção até o vértice 5 no azimuth 70°20'46" em uma una distância de 163,53 m, confrontando com João Batista Teixeira, por divisa com Cerca; do vertice 5 segue em direção até o vértice 6 no azimuth 349°46'26" em uma distância de 134,96 m, o confrontando com João Batista Teixeira, pop divisa com Cerca, do vértice 6 segue em direção até o vértice 7 no azimuth 83°36'20", em uma distancia de 116,73 m, confrontando com José Donizete de Oliveira, por divisa com Cerca, finalmente do vértice 7 segue até o vértice 1, (início da descrição), no azimuth de 174°36'23", na extensão de 443,15 m, confrontando com sucessores de João Aparecido Palmas, fechando assim a área. INCRA 711.160.006.130-7. Obs.: Imóvel de terras roxas de boa fertilidade, parte do imóvel é plana e parte com declive. Principal cultura atualmente é o café onde se encontram plantados mais ou menos 40.000 pés de café. Área totalmente mecanizável, não há outras benfeitorias. Possui acesso fácil através de estradas vicinais até cair na estrada principal que liga o bairro Matão à Tomazina. Imóvel Matrícula nº 10621 do 1ª CRI da cidade de Tomazina/PR. Venda Ad Corpus.

Avaliação Primitiva R\$ 1.128.920,00 - 31/01/2024 (mov. 127.1, fls. 256/257)

Avaliação Atualizada R\$ 1.214.859,91 - 29/05/2025

Matrícula - Bem nº 1

R.03/Matr.10.621– COMPRA E VENDA – Adquirentes: CLAUDEMIR JOSÉ DE SOUZA. Transmitente: ORANDIR LEITE DE OLIVEIRA e seu marido JOSÉ BONIZETE DE OLIVEIRA; e DIRCE LEITE DE MORAIS PALMAS e seu marido ANTONIO CARLOS PALMAS.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE TOMAZINA

VARA CÍVEL, FAZENDA PÚBLICA E COMPETÊNCIA DELEGADA DE TOMAZINA – PROJUDI

Rua Conselheiro Avelino Antonio Vieira, 34 - Centro - Tomazina/PR - CEP:

84.935-000 - Fone: (43) 3572-8450 - E-mail: tom-ju@tjpr.jus.br

R.05/Matr.10.621– CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA – Financiador: BANCO BRADESCO S/A. EMITENTE: CLAUDEMIR JOSÉ DE SOUZA. Outorgada Uxorial/Marital: MARIA LINETE DOS SANTOS SOUZA. Hipoteca registrada sob nº 9.250.

R.06/Matr.10.621– CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – Financiador: BANCO BRADESCO S/A. EMITENTE: CLAUDEMIR JOSÉ DE SOUZA. Avalista: MARIA LINETE DOS SANTOS SOUZA. Hipoteca registrada sob nº 9.497.

R.07/Matr.10.621– CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA – Financiador: BANCO BRADESCO S/A. EMITENTE: CLAUDEMIR JOSÉ DE SOUZA. Outorgada Uxorial/Marital/Avalista: MARIA LINETE DOS SANTOS SOUZA. Hipoteca registrada sob nº 9.963

R.08/Matr.10.621– CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA – Financiador: BANCO BRADESCO S/A. EMITENTE: CLAUDEMIR JOSÉ DE SOUZA. Outorgada Uxorial/Marital/Avalista: MARIA LINETE DOS SANTOS SOUZA. Hipoteca registrada sob nº 10.835.

R.09/Matr.10.621– PENHORA – Autos nº 0000160-83.2017.8.16.0171. Vara: Vara Cível de Tomazina/PR. Exequente: BANCO BRADESCO S/A. Executados: CLAUDEMIR JOSÉ DE SOUZA e MARIA LINETE DOS SANTOS SOUZA. Parte ideal do imóvel a que se refere a presente matrícula.

R.10/Matr.10.621– PENHORA – Autos nº 0001724-34.2016.8.16.0171. Vara: Vara Cível de Tomazina/PR. Exequente: BANCO BRADESCO S/A. Executados: CLAUDEMIR JOSÉ DE SOUZA e MARIA LINETE DOS SANTOS SOUZA. Parte ideal do imóvel a que se refere a presente matrícula.

R.11/Matr.10.621– PENHORA – Autos nº 0000764-10.2018.8.16.0171. Vara: Vara Cível de Tomazina/PR. Exequente: INTEGRADA COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL. Executados: CLAUDEMIR JOSÉ DE SOUZA.

R.12/Matr.10.621– PENHORA – Autos nº 0002078-88.2018.8.16.0171. Vara: Vara Cível de Tomazina/PR. Exequente: INTEGRADA COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL. Executados: CLAUDEMIR JOSÉ DE SOUZA. Parte ideal do imóvel.

LEILOEIRO: PAULO ROBERTO NAKAKOGUE, leiloeiro oficial, matr. JUCEPAR 12/048L. Os honorários do leiloeiro deverão ser depositados no ato da arrematação – tal como o preço. Em se tratando de arrematação, corresponderão a 5% (cinco por cento). Os interessados deverão ser esclarecidos de que o valor da comissão não se inclui no valor do lance. Ocorrendo adjudicação, remição ou composição entre as 3.2. partes (judicial ou extrajudicial e que prejudique a realização da hasta pública), a comissão não será devida, fazendo o leiloeiro jus somente à percepção das quantias que comprovadamente tiver desembolsado.

AD-CAUTELAM: Fica(m) o(s) devedor(es) **CLAUDEMIR JOSÉ DE SOUZA (CPF/CNPJ 540.676.859-04)**, e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), devidamente intimado(a)(s) das designações para a realização dos leilões/prança 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 recurso Pública, independentemente de nova Intimação, 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:

Serão aceitos lances presenciais, no dia, hora e local acima descritos ou, ainda, aqueles ofertados pela Internet, através do sítio eletrônico www.nakakogueleiloes.com.br, desde que tenham realizado cadastramento prévio e envio da documentação exigida com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência ao leilão. O arrematante deverá pagar o preço no ato em observância ao Art. 892 do CPC. Fica, desde logo, autorizada a arrematação através de parcelamento, observando-se que deverá haver o pagamento de 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, em se





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE TOMAZINA

VARA CÍVEL, FAZENDA PÚBLICA E COMPETÊNCIA DELEGADA DE TOMAZINA – PROJUDI

Rua Conselheiro Avelino Antonio Vieira, 34 - Centro - Tomazina/PR - CEP:

84.935-000 - Fone: (43) 3572-8450 - E-mail: tom-ju@tjpr.jus.br

tratando de bem imóvel, e 12 (doze) meses, em se tratando de bem móvel. Ademais, o pagamento das parcelas deverá ser garantido, em se tratando de imóvel, por hipoteca do próprio bem arrematado (que constará da carta de arrematação, para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis), e, em se tratando de bem móvel, por caução idônea, real, fidejussória ou por seguro bancário. No caso de parcelamento, as parcelas deverão ser atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI, a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira 05 (cinco) dias após a intimação da expedição da carta de arrematação. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, § 4º, NCPC). O inadimplemento autorizará 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 presentes autos (art. 895, § 5º, NCPC). Os arrematantes, adquirentes ou adjudicantes dos bens recebem-nos livres de hipotecas e demais ônus reais (art. 1499, inciso VI, do Código Civil) além de penhoras e débitos anteriores à aquisição relativos a tributos de âmbito municipal (IPTU e contribuição de melhoria), IPVA, licenciamento, inclusive aqueles de natureza PROPTER REM (art. 908, parágrafo único do CPC/2015), visto que tanto a arrematação quanto a alienação judicial por venda direta e a adjudicação têm natureza jurídica de aquisição originária, facultando-se aos credores a sub-rogação do valor dos débitos no preço ofertado pelo licitante, na forma do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e o art. 908 § 2º do CPC/2015. O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), sendo responsabilidade do(s) interessado(s) realizar prévia vistoria com o(s) depositário(s) indicado(s). Correrão por conta do adquirente as despesas inerentes à eventual regularização, transferência e expedição de carta de arrematação. No caso de bem(ns) móvel(is), o adquirente arcará com o imposto ICMS incidente sobre a venda. No caso de bem(ns) imóvel(is), a venda será feita em caráter ad corpus, respondendo o adquirente com os custos inerentes à imissão na posse. Tomazina, 03 de junho de 2025. Eu, PAULO ROBERTO NAKAKOGUE, Leiloeiro Público Oficial, o digitei e subscrevi.

Franciele Pereira do Nascimento
Juiz(a) de Direito

54 19.DOC





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE TOMAZINA

VARA CÍVEL, FAZENDA PÚBLICA E COMPETÊNCIA DELEGADA DE TOMAZINA – PROJUDI

Rua Conselheiro Avelino Antonio Vieira, 34 - Centro - Tomazina/PR - CEP:

84.935-000 - Fone: (43) 3572-8450 - E-mail: tom-ju@tjpr.jus.br

EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO

Edital de leilão do bem penhorado do devedor **CLEUSA DE FATIMA DOS SANTOS (CPF/CNPJ 022.846.589-38)**, com possibilidade de arrematação da seguinte forma:

PRIMEIRO(A) LEILÃO/PRAÇA: Dia 29 de setembro de 2025 às 15:00, se feriado, primeiro dia útil subsequente, que se realizará no www.nakakogueileiloes.com.br, por lance não inferior ao valor da avaliação.

SEGUNDO(A) LEILÃO/PRAÇA: Dia 16 de outubro de 2025 às 15:00, se feriado, primeiro dia útil subsequente, que se realizará no Átrio do Fórum; Rua Conselheiro Avelino Antônio Vieira, 34 - Centro - Tomazina/PR e www.nakakogueileiloes.com.br. na modalidade interativa, ou seja, presencial e on line, no sítio www.nakakogueileiloes.com.br por lance não inferior ao valor da avaliação.

DADOS DO PROCESSO:

Autos nº. 0001496-64.2013.8.16.0171 - Reintegração / Manutenção de Posse.

Vara Vara Cível de Tomazina/PR

Exequente (01) MUNICÍPIO DE TOMAZINA (CPF/CNPJ 75.697.094/0001-07)

Adv. Exequente Ricardo Melchiori Pereira (OAB/PR 55413)

Executado (a) (01) CLEUSA DE FATIMA DOS SANTOS (CPF/CNPJ 022.846.589-38)

Adv. Executado Elton Cesar Navarrete de Azevedo (OAB/PR 27099) e Fabio Henrique Curan (OAB/PR 37260)

End. da Guarda (01) Rua Germino Ribeiro do Vale (antiga rua 10), 10, Projetsde, Tomazina/PR

Qualificação do(s) Bem (01) R\$ 261.222,24

Um lote de terreno de formato trapezoidal situado no quadro urbano desta cidade, de frente para a Rua Projetada E, medindo e confrontando: VINTE E DOIS METROS E TRINTA E DOIS CENTÍMETROS (22,32m.) de frente para a Rua Projetada E; VINTE E TRÊS METROS E SESENTA E UM CENTÍMETROS (23,61m.) à direita, com parte do lote 11; VINTE METROS (20,00m.) à esquerda com o lote 9; e finalmente, NOVE METROS E SETENTA E OITO CENTÍMETROS (9,78m.) aos fundos, com terras de Aparecida E. S. Carbonar; totalizando uma área com TREZENTOS E VINTE E UM METROS QUADRADOS (321,00 m²). DENOMINÇÃO: Lote 10 da Quadra 8 do Conjunto Habitacional Santo Inocência. Benfeitorias: Uma casa de morada, construída em alvenaria, coberta de telhas cerâmica, piso cerâmico com contra piso em concreto, corpo da casa com forro PVC, contendo: 02 varandas, 01 copa/cozinha, 01 sala, 03 quartos e 01 sanitário. Totalizando 148m² de área construída. Edificada em um terreno de formato trapezoidal, murado na frente e na lateral esquerda de quem da Rua olha, situado no quadro urbano nesta cidade, de frente para a Rua Germino Ribeiro do Vale nº10, (antiga Rua Projetada E), Bairro Arvoredo. Imóvel Matrícula nº 7373 do 1º CRI da cidade de Tomazina/PR. Venda Ad Corpus.

Avaliação Primitiva R\$ 227.200,00 - 22/11/2021 (mov. 131.1, fls. 209/221; 260/262; 266; 282)

Avaliação Atualizada R\$ 261.222,24 - 21/05/2025

Matrícula - Bem nº 1

R.01/matr.7373 - O imóvel a que se refere a presente matrícula passa a pertencer em sua plenitude ao domínio do: MUNICIPIO DE TOMAZINA. Transferência feita pela: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR.

LEILOEIRO: PAULO ROBERTO NAKAKOGUE, leiloeiro oficial, matr. JUCEPAR 12/048L. Os honorários do leiloeiro deverão ser depositados no ato da arrematação – tal como o preço. Em se tratando de arrematação, corresponderão a 5% (cinco por cento). Os interessados deverão ser esclarecidos de que o valor da comissão não se inclui no valor do lance. Ocorrendo adjudicação, remição ou composição entre as 3.2. partes (judicial ou extrajudicial e que prejudique a realização da hasta pública), a comissão não será devida, fazendo o leiloeiro jus somente à percepção das quantias que comprovadamente tiver desembolsado.

AD-CAUTELAM: Fica(m) o(s) devedor(es) **CLEUSA DE FATIMA DOS SANTOS (CPF/CNPJ 022.846.589-38)**, e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), devidamente intimado(a)(s) das designações para a realização dos leilões/praca no caso de não ser(em) encontrado(a)(s) para a





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE TOMAZINA

VARA CÍVEL, FAZENDA PÚBLICA E COMPETÊNCIA DELEGADA DE TOMAZINA – PROJUDI

Rua Conselheiro Avelino Antonio Vieira, 34 - Centro - Tomazina/PR - CEP:

84.935-000 - Fone: (43) 3572-8450 - E-mail: tom-ju@tjpr.jus.br

intimação e de que o prazo para apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação como embargos ou recurso Pública, independentemente de nova Intimação, 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:

Serão aceitos lances presenciais, no dia, hora e local acima descritos ou, ainda, aqueles ofertados pela Internet, através do sítio eletrônico www.nakakogueleiloes.com.br, desde que tenham realizado cadastramento prévio e envio da documentação exigida com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência ao leilão. O arrematante deverá pagar o preço no ato em observância ao Art. 892 do CPC. Fica, desde logo, autorizada a arrematação através de parcelamento, observando-se que deverá haver o pagamento de 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, em se tratando de bem imóvel, e 12 (doze) meses, em se tratando de bem móvel. Ademais, o pagamento das parcelas deverá ser garantido, em se tratando de imóvel, por hipoteca do próprio bem arrematado (que constará da carta de arrematação, para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis), e, em se tratando de bem móvel, por caução idônea, real, fidejussória ou por seguro bancário. No caso de parcelamento, as parcelas deverão ser atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI, a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira 05 (cinco) dias após a intimação da expedição da carta de arrematação. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, § 4º, NCPC). O inadimplemento autorizará 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 presentes autos (art. 895, § 5º, NCPC). Os arrematantes, adquirentes ou adjudicantes dos bens recebem-nos livres de hipotecas e demais ônus reais (art. 1499, inciso VI, do Código Civil) além de penhoras e débitos anteriores à aquisição relativos a tributos de âmbito municipal (IPTU e contribuição de melhoria), IPVA, licenciamento, inclusive aqueles de natureza PROPTER REM (art. 908, parágrafo único do CPC/2015), visto que tanto a arrematação quanto a alienação judicial por venda direta e a adjudicação têm natureza jurídica de aquisição originária, facultando-se aos credores a sub-rogação do valor dos débitos no preço ofertado pelo licitante, na forma do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e o art. 908 § 2º do CPC/2015. O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), sendo responsabilidade do(s) interessado(s) realizar prévia vistoria com o(s) depositário(s) indicado(s). Correrão por conta do adquirente as despesas inerentes à eventual regularização, transferência e expedição de carta de arrematação. No caso de bem(ns) móvel(is), o adquirente arcará com o imposto ICMS incidente sobre a venda. No caso de bem(ns) imóvel(is), a venda será feita em caráter ad corpus, respondendo o adquirente com os custos inerentes à imissão na posse. Tomazina, 21 de maio de 2025. Eu, PAULO ROBERTO NAKAKOGUE, Leiloeiro Público Oficial, o digitei e subscrevi.

Franciele Pereira do Nascimento
Juiz(a) de Direito

5419.DOC

