



EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, VENDA DIRETA, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES, DO EXECUTADO E EXEQUENTE

FAZ SABER - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à Leilão Judicial na forma que se segue:

PROCESSO: Autos nº **0001331-32.2014.8.16.0090** – Vara Cível da Comarca de Ibiporã – PR.

EXEQUENTE: CELSO MARTINS – CPF: 280.665.539-00.

EXECUTADOS: CARLOS ROBERTO NALDI – CPF: 042.096.419 36;

JOÃO ROBERTO NALDI – CPF: 238.575.449-53 e

MILENA NALDI – CPF: 052.270.819-64.

TERCEIROS: ANA LETICIA NALDI – CPF: 052.270.999-01 e

FERNANDO DOMINGUES DE OLIVEIRA – CPF: 052.799.249-62.

PRIMEIRO LEILÃO: Com encerramento, dia **24 de junho de 2025, a partir das 09:00 horas, ONLINE**, para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, ou seja, **inferior a avaliação atualizada na data do leilão**. Não verificando lances que sejam iguais ou superiores ao valor da avaliação, a partir do encerramento do 1º leilão, será dado início a captação de lances para o 2º Leilão, com as regras e valores descritos abaixo.

SEGUNDO LEILÃO: Com encerramento, dia **31 de junho de 2025, a partir das 09:00 horas, ONLINE**, para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, ou seja, o **lançe inferior a 60% da avaliação** e, se for bem imóvel de incapaz, 80% do valor da avaliação.

DA VENDA DIRETA: Caso não haja licitantes na data indicada, por economia dos atos e celeridade processual, e ainda, visando aproveitar os atos já empregados na divulgação do leilão, o(s) bem(ns) penhorado(s) serão automaticamente incluídos em venda direta por 60 (sessenta) dias corridos, nas mesmas condições do segundo leilão ao primeiro licitante, sendo submetido imediatamente a proposta à aprovação do juízo.

OBSERVAÇÃO 01: Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao término dos leilões, o horário de encerramento do leilão a se encerrar será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

LOCAL: 1. Leilão exclusivamente eletrônico (on-line): Serão aceitos lances a partir da inserção do leilão no site do leiloeiro. 1.1. Os interessados em participar do leilão deverão se cadastrar gratuitamente junto ao site: www.lbleiloes.com.br, encaminhando os documentos pessoais ou jurídicos e a solicitação de habilitação com antecedência mínima de 24 horas do último dia útil que antecederá o encerramento do leilão, responsabilizando-se civil e criminalmente pelas informações lançadas. 1.2. O cadastro será confirmado via e-mail ou por emissão de login e senha provisória, que deverá ser alterada pelo usuário; 1.3. Os lances deverão ser oferecidos no site www.lbleiloes.com.br, que promoverá a divulgação imediata do lanço após seu registro, não sendo admitidos lances realizados por qualquer outra modalidade; 1.4. O leiloeiro manterá telefones no site para prestar esclarecimentos de dúvidas sobre o funcionamento e transações do leilão. 1.6. Todos os atos realizados via *internet* ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, ficando o Poder Judiciário e/ou leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. 1.7. Ao participar do leilão, o interessado concorda com as condições previstas neste edital.

BEM: Bem Imóvel – Matrícula nº 13.791 do Cartório de Registro de Imóveis de Ibiporã – PR – **Descrição:** Uma área de terras medindo 20.000,00 metros quadrados (2 hectares), constituída pelo lote 1-N da subdivisão anterior do Lote nº 01, que por sua vez é remanescente de área maior de 89,70 hectares, que foi constituída pela unificação dos lotes nºs 124, 125, 04 e 05 e áreas anexas situada na Faixa Marginal do Rio Tibagi – Passo Fundo neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: Partindo de um marco cravado na cota 338 da Duque Energy Internacional Brasil (Cesp-Represa Capivari), segue confrontando com o lote 1-M, da mesma subdivisão, numa distância de 471,85



m e rumo SW 83° 25' 32", até outro marco; segue confrontando com o lote 1-A da mesma subdivisão, numa distância de 474,83m e rumo SW 83° 25'32" até outro marco cravado na cota 338 da Duke Energy Internacional Brasil (Cesp-Represa Capivari), onde segue pela mesma cota chegando assim ao ponto de partida. Memorial descritivo assinado em 17/10/2006, pelo técnico em agrimensura, Fernando Eder de Assis, CREA 1.985-TD. Cadastrada no INCRA sob nº 950076284642, referente a uma área maior.
BENFEITORIAS: Não registradas.

ÔNUS: PENHORA(S): Penhora referente ao Autos Principais do presente Processo - Autos: **0001331-32.2014.8.16.0090** da Vara Cível da Comarca de Ibiporã – Estado do Paraná. **AV.02** – TERMO DE COMPROMISSO DE PROTEÇÃO DE RESERVA AMBIENTAL, SISLEG Nº 1.070.062-2.

Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior às datas da expedição de matrícula e/ou certidão do distribuidor

AVALIAÇÃO: Imóvel avaliado em **R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**, conforme o laudo de avaliação de mov. 256.1, trazido dos Autos nº **0000181-69.2021.8.16.0090**, datado de 18/10/2022. Observação: O imóvel descrito contém área de preservação, represa, mina, possui água encanada pela SAMAE e energia elétrica distribuída pela COPEL, o acesso ao imóvel é por meio de estrada de chão cascalhada. Situado num lugar denominado Faixa Marginal Tibagi.

VALOR DA CAUSA: R\$ 680.239,19 (seiscentos e oitenta mil, duzentos e trinta e nove reais e dezenove centavos), conforme **mov. 211.2, a qual DEVERÁ ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.**

DEPÓSITO: Referido bem se encontra depositado nas mãos de ANA LETICIA NALDI.

Adverta-se ao(s) depositário(s) de que, fica(m) ele(s) obrigado(s) a permitir(em) a eventuais interessados o acesso ao(s) bem(ns), durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.

OBSERVAÇÃO 02: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes de ofertarem lances no leilão. As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no edital são meramente enunciativas, por serem extraídas dos documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo *ad corpus*, não cabendo reclamação posterior. Eventuais regularizações de benfeitorias na matrícula serão realizadas por conta do arrematante.

OBSERVAÇÃO 03: Os ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, em cumprimento ao art. 886 do CPC, não sendo de obrigação do arrematante. Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega. Créditos tributários e de natureza *propter rem* devem ser habilitados junto aos autos do processo deste edital para que seja feita a sub-rogação dos valores no preço ofertado pelo arrematante (art. 908, §§1º e 2º do CPC/2015 e art. 130, parágrafo único do CTN). Eventuais informações de ocupação deverão ser diligenciadas pelos interessados junto ao imóvel objeto do leilão, bem como é de responsabilidade do interessado verificar eventual restrição ao uso do imóvel, como restrição construtiva, ambiental, entre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão. No caso de adjudicação do bem, serão mantidos os ônus e débitos, exceto na hipótese de decisão judicial em sentido contrário.

OBSERVAÇÃO 04: Em caso de arrematação de bem imóvel, veículos automotores ou demais bens dependentes de registro no órgão competente, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, bem como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, e para bens móveis, recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; comprovar pagamento de Imposto Sobre Circulação de Mercadoria – ICMS no percentual de 0,9% sobre valor da arrematação e demais taxas incidentes; em caso de arrematação de veículo, advirto aos interessados que para realizar a transferência em nome do arrematante, este deverá providenciar e acompanhar os procedimentos para desvincular os débitos com fato gerador anterior ao leilão e cancelar eventuais ônus e/ou bloqueios do veículo perante órgãos de trânsito, não tendo o Poder Judiciário e/ou leiloeiro responsabilidades acerca disso.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE IBIPORÃ

VARA CÍVEL DE IBIPORÃ - PROJUDI

Rua Guilherme de Melo, 275 - Vila Romana - Ibiporã/PR - CEP: 86.200-000

Fone: (43) 3158 1020 – Email: ibi-1vje@tjpr.jus.br

OBSERVAÇÃO 05: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o §4º do art. 903 do CPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 do CPC), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses dos incisos do §5º do art. 903 do CPC. O presente edital será publicado no site www.lbleiloes.com.br, de forma a cumprir o preconizado pelo art. 887, §2º do CPC, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

DO PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato, à vista, pelo arrematante, seja por meio eletrônico ou por depósito judicial (art. 892, do CPC), salvo disposição judicial diversa ou, se não houver lances à vista, arrematação com pagamento parcelado (abaixo descrito).

OBSERVAÇÃO 06: Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§4º e 5º; art. 896, §2º; arts. 897 e 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do CPC.

PAGAMENTO PARCELADO: Propostas de pagamento parcelado não suspendem o leilão e somente serão válidas caso não sejam ofertados lances com pagamento à vista (art. 895, §§6 e 7º, do CPC). Nesta modalidade de pagamento, o interessado deverá apresentar por escrito (no site www.lbleiloes.com.br) antes do encerramento do leilão, observado o lance mínimo ou vil.

a) O parcelamento observará uma entrada de no mínimo 25% do valor do lance à vista, e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, em 5 (cinco) parcelas semestrais (com vencimentos em 06, 12, 18, 24 e 30 meses) ou 2 (duas) parcelas anuais (com vencimentos em 12 e 24 meses); b) O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será corrigido pelo índice divulgado pelo TJPR e, na falta deste, pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de 0,5% ao mês, d) no caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (§ 4º do art. 895). e) em caso de inadimplemento, será feita a resolução da arrematação, na forma do § 5º do art. 895, e será o bem levado novamente a leilão. f) a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (§ 7º do art. 895). g) havendo mais de uma proposta parcelada: - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, ou seja, a de maior valor, - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar (§ 8º do art. 895). h) O vencimento das parcelas subsequentes ocorrerá no dia 05 do mês seguinte ao decurso dos prazos fixados no item a). i) em caso de leilão de bem imóvel o parcelamento ficará garantido por hipoteca do próprio bem (art. 895, § 1º). Tratando-se de bem móvel considerar-se-á caução idônea: fiança bancária e hipoteca sobre bem imóvel livre e desembaraçado de qualquer ônus.

Sem lances à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, serão submetidas à apreciação deste juízo, prevalecendo a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada primeiro (art. 895, §8º, I e II, CPC). A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente depois de efetuado o depósito ou prestadas garantias pelo arrematante, bem como paga da comissão do leiloeiro e as demais despesas da execução (art. 901, § 1º, CPC).

LEILOEIRO: Luiz Barbosa de Lima Junior, inscrito na Junta Comercial do Paraná, sob o nº 10/030-L, representante da LB Leilões, sob o sítio: www.lbleiloes.com.br

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro (art. 884, parágrafo único, do CPC) será de **5% sobre o valor da arrematação** e 2% sobre o valor do acordo ou avaliação (o que for menor), devidos pela parte executada ou terceiro interessado, caso a transação ocorra depois de designada a arrematação e publicados os editais.

EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualdade de condições com os demais interessados, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (quando não comparecerem interessados na arrematação do bem até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo r. juízo competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a comissão do leiloeiro.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE IBIPORÃ

VARA CÍVEL DE IBIPORÃ - PROJUDI

Rua Guilherme de Melo, 275 - Vila Romana - Ibiporã/PR - CEP: 86.200-000

Fone: (43) 3158 1020 – Email: ibi-1vje@tjpr.jus.br

INTIMAÇÃO DAS PARTES: "AD CAUTELAM": Fica o Exequente: CELSO MARTINS, por seu representante legal através do presente, devidamente **INTIMADO**. Ficam o Executados: CARLOS ROBERTO NALDI; JOÃO ROBERTO NALDI e MILENA NALDI, por seus representantes legais, através do presente, devidamente **INTIMADOS**. Ficam os terceiros: ANA LETICIA NALDI e FERNANDO DOMINGUES DE OLIVEIRA, através do presente, devidamente **INTIMADOS**.

Ficam também intimados sobre a realização do leilão, bem como dos termos da Penhora e da Avaliação realizadas nos Autos, por meio deste Edital, se houver: o(s) respectivo(s) cônjuge(s) do executado; os eventuais ocupantes do bem imóvel; o(s) coproprietário(s) de bem indivisível cuja cota parte tenha sido penhorada; o titular de direito real ou o proprietário nos casos 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 hipotecário, pignoratício, anticrético, usufrutuário ou fiduciário ou que tenha penhora anteriormente averbada; o promitente comprador ou o vendedor de bem imóvel.

O presente edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.lbleiloes.com.br. E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente os acima nominados e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), ficam desde já por este devidamente intimados para que, querendo, promova(m) o que entender(em) a bem de seus direitos. Não havendo expediente nos dias designados, fica pré-fixado o 1º dia útil subsequente. Caso a alienação judicial eletrônica não possa se realizar em razão de força maior, o início do novo período de pregão deverá ser publicado na forma do art. 897, § 1º, do Código de Processo Civil.

DADO E PASSADO nesta cidade e comarca de IBIPORÃ – Estado do Paraná, aos quatorze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte cinco (25/02/2025). Eu, Luiz Barbosa de Lima Junior - JUCEPAR 10/030-L – Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

Sonia Leifa Yeh Fuzinato
Juíza de Direito