



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA  
8ª VARA CÍVEL DE LONDRINA  
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 5º Andar - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: (43) 3572-3222 - E-mail: [LON-8VJ-E@tjpr.jus.br](mailto:LON-8VJ-E@tjpr.jus.br).

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): JULIANA FERREIRA DE TOLEDO – (CNPJ/MF SOB Nº 264.591.458-65); ORAL MASTER ORTODONTIA E IMPLANTES DENTARIOS LTDA. – ME – (CNPJ/MF SOB Nº 09.194.729/0001-10) E RONALDO SOUZA FERREIRA DA SILVA – (CNPJ/MF SOB Nº 879.326.109-82).**

**FAZ SABER** - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) penhorado(s) à devedora acima mencionada, e por meio do site: [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), de forma "**ON LINE**", nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do NCPC e Resolução 236 do CNJ e nas seguintes condições:

A publicação do presente edital será realizada no site [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **28 de setembro de 2023, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **28 de setembro de 2023, a partir das 14h00min**, no qual serão aceitos lances a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, não podendo ser por preço vil (**este considerado se inferior a 50% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**).

***Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor (9,375%), pois os coproprietários e cônjuge alheio à execução, tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil, conforme item XII do comando judicial proferido no evento 389.1.***

**OBSERVAÇÃO:** Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor, pois o coproprietário tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, § 2º, do CPC.

**LOCAL:** Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente no site: [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), com o envio de todas as documentações e com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil do Leilão Público designado, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), não sendo admitidos lances realizados por e-mail, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

**PROCESSO:** Autos sob o nº **0072124-93.2015.8.16.0014** de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **BANCO BRADESCO S/A** – (CNPJ/MF SOB Nº 60.746.948/0001-12) e executados **JULIANA FERREIRA DE TOLEDO** – (CNPJ/MF SOB Nº 264.591.458-65); **ORAL MASTER ORTODONTIA E IMPLANTES DENTARIOS LTDA. – ME** – (CNPJ/MF SOB Nº 09.194.729/0001-10) E **RONALDO SOUZA FERREIRA DA SILVA** – (CNPJ/MF SOB Nº 879.326.109-82).

**BEM(NS):** "**BEM01:** Parte ideal de 9,375% do Imóvel urbano composto por parte da data nº 2 da quadra nº 55 medindo 238,20 metros quadrados, situado na Rua Nove de Julho, nº 431 de excelente localização – centro, destinado a exploração comercial, de fácil locação e comercialização, onde de acha construído um salão comercial de alvenaria, coberto com estrutura metálica e com a parte da frente com forro de madeira, com duas portas de ferro ondulado, piso cimentado, imóvel em mau estado, com rachaduras e telha danificado, avaliado em R\$ 250.000,00, em sua integralidade, com as demais divisas e confrontações constantes da matrícula imobiliária nº 3.421 do CRI de Martinópolis – SP;

**BEMo2:** Parte ideal de 9,375% do Imóvel urbano composto pelos lotes nº 35 e 36 da quadra 2 medindo 800 metros quadrados, situado na Rua Raimundo Rossi, nº 520, de excelente localização, centro e metragem, também de fácil comercialização, conforme matrícula imobiliária nº 6.549 do CRI de Martinópolis – SP, onde se acha uma casa de alvenaria, com forro de madeira, coberta de telhas francesas, e um edícula de alvenaria, com área construída de 176,41 m<sup>2</sup>, em bom estado, com uma garagem fechada com área de 33,33m<sup>2</sup>, medindo 20m por 40m, avaliada em R\$ 400.000,00, em sua integralidade, conforme auto de avaliação do evento 377.2, realizada em data de 08 de março de 2023.

**APESAR DA PENHORA TER REACAÍDO SOBRE A QUOTA-PARTE DA EXECUTADA (9,375%), A EXPROPRIAÇÃO SE DARÁ EM SUA INTEGRALIDADE POR TRATAR-SE DE BENS INDIVISÍVEIS E NOS TERMOS DO ARTIGO 843 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL E ITEM XII DO COMANDO JUDICIAL PROFERIDO NO EVENTO 389.1”.**

**ÔNUS:** **BEMo1:** Av.16/3.421 – Protocolo nº 65.385 – Averbação do Ajuizamento da presente demanda; Av.17/3.421 – Protocolo nº 65.618 – Averbação do Ajuizamento dos autos nº 72124-93.2015.8.16.0014 de Ação de Execução de Título Extrajudicial movida pelo exequente em trâmite perante o juízo da 8ª Vara Cível desta Comarca; Av. 18/3.421 – Protocolo nº 65.927 – Penhora em favor do credor referente aos dos autos nº 72124-93.2015.8.16.0014 de Ação de Execução de Título Extrajudicial movida pelo exequente em trâmite perante o juízo da 8ª Vara Cível desta Comarca; Av.19/3.421 – Notificação da Prefeitura Municipal, para que em até 1 ano, providencie a ocupação do imóvel e dessa forma, cumpra a sua função social; Av.20/3.421 – Penhora referente aos autos nº 0066618-39.2015.8.16.0014, movida pelo credor, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara Cível; Av.26 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00666418220158160014, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara Cível; AV.27 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00524717120168160014, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara Cível; Av.28 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00421931120168160014, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara Cível, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 392.2;

**BEMo2:** Av.13/6.549 – Protocolo nº 65.385 – Averbação do Ajuizamento da presente demanda; Av.14/6.549 – Protocolo nº 65.618 – Averbação do Ajuizamento dos autos nº 72124-93.2015.8.16.0014 de Ação de Execução de Título Extrajudicial movida pelo exequente em trâmite perante o juízo da 8ª Vara Cível desta Comarca; Av. 15/6.549 – Protocolo nº 65.928 – Penhora em favor do credor referente aos dos autos nº 72124-93.2015.8.16.0014 de Ação de Execução de Título Extrajudicial movida pelo exequente em trâmite perante o juízo da 8ª Vara Cível desta Comarca; Av.16/6.549 – Penhora referente aos autos nº 0066618-39.2015.8.16.0014, movida pelo credor, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara Cível, Av.19 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00777534820158160014, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara Cível; AV.20 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00666418220158160014, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara Cível; Av.23 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00524717120168160014, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara Cível; Av.24 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00421931120168160014, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara Cível, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 392.3. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por conta do arrematante. Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros 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, para bens móveis, recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; é obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

**OBSERVAÇÃO:** Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega – (*Artigo 908, parágrafo 1º do CPC/2015 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA DOS BENS:** **BEMo1:** R\$ 253.590,19 e **BEMo2:** R\$ 405.744,31, conforme atualização da avaliação até 01 de agosto de 2023.

**OBSERVAÇÃO 1:** Consoante o disposto no artigo 892 do Novo Código de Processo Civil, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico. **Artigo 895 do Novo Código de Processo Civil:** “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do

bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil”, nas seguintes condições: Bens arrematados em até R\$7.500,00 (sete mil e quinhentos reais). 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação e o restante em 2 (duas) prestações;

Bens arrematados entre R\$7.500,01 e R\$20.000,00. 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação e o restante em 4 (quatro) prestações;

Bens arrematados entre R\$20.000,01 e R\$50.000,00. 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação e o restante em 6 (seis) prestações;

Bens arrematados por quantia superior a R\$50.000,01. 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, e o restante em 12 (doze) prestações, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI – (Decreto nº 1544/1995), a partir da data da arrematação. § 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º O inadimplemento autoriza 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 autos da execução em que se deu a arrematação. Assinalo, ainda, que a apresentação de proposta escrita de arrematação, mediante prestações **não suspende o leilão** e somente prevalecerá caso **inexistente proposta de pagamento do lance à vista**. Inexistindo proposta de pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, estas deverão ser submetidas à apreciação deste juízo, sendo que prevalecerá a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada em primeiro lugar (art. 895, § 8º, I e II, NCPC). 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 às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC).

**OBSERVAÇÃO 2:** Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903 do Código de Processo Civil/2015), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do § 5º do Art. 903 do CPC). O presente edital será publicado no site do leiloeiro [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Novo Código de Processo Civil, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

**DEPÓSITO:** Referidos bens se encontram depositados nas mãos da executada Sra. JULIANA FERREIRA DE TOLEDO, podendo serem encontrados na Rua Eurico Hummig, 300, apto. 1302 – Londrina - Pr, como fiel depositária, até ulterior deliberação. **Advirta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele (ela) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.**

**LEILOEIRO:** JORGE VITÓRIO ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Comprovado o início dos trabalhos, caso sobrevenha hipótese de adjudicação, remissão ou acordo, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação e será devida, em qualquer caso, pela parte executada.

**ADVERTÊNCIA:** No caso de não ser realizado o Leilão Público na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

**INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM":** Fica(m) a devedora, qual(is) seja(m): **JULIANA FERREIRA DE TOLEDO** – (CNPJ/MF SOB Nº 264.591.458-65); **ORAL MASTER ORTODONTIA E IMPLANTES DENTARIOS LTDA.** – **ME** – (CNPJ/MF SOB Nº 09.194.729/0001-10) **E RONALDO SOUZA FERREIRA DA SILVA** – (CNPJ/MF SOB Nº 879.326.109-82), através do presente, devidamente INTIMADO(S), caso não seja encontrado para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). A executada poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902, CPC).

Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s), Eventual(is) Credor(es), Hipotecário(s), fiduciário e coproprietário(s) **LEANDRO DIAS FERREIRA** e sua esposa **REGIANE VAGULA FERREIRA** (R.24/3.421); **BARBARA GUERHALT FERREIRA NUNES** e seu cônjuge **LUAN ELVES SILVA NUNES** (R.22 e 26/6.549); **SILVIO ANTONIO FERREIRA** - (28/6.549); **MARCO ANTONIO CARDOSO DE TOLEDO** - (28/6.549); **JANAINA FERREIRA DE TOLEDO** (28/6.549), do(s) Imóvel(is), na hipótese de não serem eles encontrados para intimação pessoal, das datas, horário e local acima mencionados, para a realização do 1º e 2º Leilão Público do(s) bem(ns) penhorado(s). E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na forma e sob as penas da Lei. **DADO E PASSADO** nesta cidade e comarca de Londrina, Estado do Paraná, aos vinte e um dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e três. (21/08/2023). Eu, \_\_\_\_\_,/// **Jorge V. Espolador** - Matrícula nº **13/246-L**///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**MATHEUS ORLANDI MENDES**

Juiz de Direito