



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE  
LONDRINA

5ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI

Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 5º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902

- E-mail: [lon-5VJ-E@tjpr.jus.br](mailto:lon-5VJ-E@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): CLEMENTINO GOMES SANTIAGO – (CNPJ/MF SOB Nº 207.171.139-49); MARCELO FERREIRA GONÇALVES – (CNPJ/MF SOB Nº 539.032.929-20); MARIA TEREZA SANTIAGO – (CNPJ/MF SOB Nº 362.907.349-20) E NANJI MELO GONÇALVES – (CNPJ/MF SOB Nº 539.032.929-20 EM COMUM).**

**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.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.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.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **11 de abril de 2024, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **11 de abril de 2024, 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 60% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**).

**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.

**LOCAL**: Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente no site: [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.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.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.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 nº 0033500-87.2006.8.16.0014– PROJUDI de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE** – (CNPJ/MF SOB Nº 80.924.194/0001-50) e executados **CLEMENTINO GOMES SANTIAGO** – (CNPJ/MF SOB Nº 207.171.139-49); **MARCELO FERREIRA GONÇALVES** – (CNPJ/MF SOB Nº 539.032.929-20); **MARIA TEREZA SANTIAGO** – (CNPJ/MF SOB Nº 362.907.349-20) E **NANJI MELO GONÇALVES** – (CNPJ/MF SOB Nº 539.032.929-20).

**BEM(NS)**: "Apartamento nº 11 (onze), situado no pavimento térreo do bloco B-2, do Conjunto Residencial Novo Horizonte, localizado à Rua Izaías Nunes da Silva, nº 70, desta cidade, com a área construída total de 66,9069 m², área privativa de 61,2801 m², área comum de 5,6268 m² e área útil de 54,2000 m², com as demais divisas e confrontações constantes na matrícula nº 37.581 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Londrina – PR. Características: O referido apartamento dispõe de três dormitórios, sendo um suíte, uma sala, cozinha com área de serviço e um banheiro, tudo em piso cerâmico, além de uma vaga de garagem coberta."

**ÔNUS**: R.23/37.581 – Prenotação nº 348.139 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 1090.2. Eventuais constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo edital; Débito junto ao Município de Londrina no valor de R\$ 559,54, conforme pleito do evento 871.1. Em caso de arrematação de bem imóvel, 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

Ressalta-se que o Decreto Municipal nº 617, de 17 de junho de 2010, encerrou a problemática advinda do entendimento anteriormente adotado pelo Município de Londrina, com fundamento em julgado do STJ (RESP nº 720196-SP), quanto à responsabilidade pelo pagamento do IPTU. De acordo com o art. 30 do referido decreto, no caso de arrematação em hasta pública, o arrematante não é responsável pelos débitos tributários anteriores à arrematação.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 168.000,00** (cento e sessenta e oito mil reais), conforme Laudo de Vistoria e Avaliação do evento 1120.1, datada de 06 de dezembro de 2023.

**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”; §1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, 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 a 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 as 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:** Referido bem se encontra depositado nas mãos dos executados, podendo ser encontrados na Rua Izaias Nunes da Silva, nº 70, apto. 11 - Londrina - pr, como fiel depositário(a), até ulterior deliberação.

**LEILOEIROS: JORGE V. 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; em caso de adjudicação, remição ou composição entre as partes antes de realizado o leilão, a comissão não será devida, fazendo o leiloeiro jus somente à percepção das quantias que comprovadamente tiver desembolsado.

**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":** Ficam as executadas, quais sejam: **CLEMENTINO GOMES SANTIAGO** – (CNPJ/MF SOB Nº 207.171.139-49); **MARCELO FERREIRA GONÇALVES** – (CNPJ/MF SOB Nº 539.032.929-20); **MARIA TEREZA SANTIAGO** – (CNPJ/MF SOB Nº 362.907.349-20) **E NANJI MELO GONÇALVES** – (CNPJ/MF SOB Nº 539.032.929-20), através do presente, devidamente INTIMADOS, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is), bem como de que poderá até antes de assinado o auto ou termo, remir a execução na forma do artigo 826 do CPC. Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), coproprietário(s) 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 quinze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e quatro. (15/02/2024). Eu, \_\_\_\_\_, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**OSVALDO TAQUE**

Juiz de Direito Substituto