



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

1ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI

Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 4º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902
- Fone: 43-35723275 - Celular: (43) 99193-1290 - E-mail: primeiracivellondrina@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ANDRE FERNANDES DA COSTA – (CNPJ/MF SOB Nº 034.602.379-37); ENY FERNANDES DA COSTA – (CNPJ/MF SOB Nº 235.500.079-49); ESPÓLIO JOSÉ CARLOS DA COSTA – (CNPJ/MF SOB Nº 100.290.609-15); MATSUFARMA FARMACIA DE MANIPULAÇÃO LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 76.923.903/0001-06) e PRISCILA FERNANDES DA COSTA – (CNPJ/MF SOB Nº 027.618.219-71).

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, 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, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **11 de junho 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 junho 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 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 (50% Priscila e André), pois o coproprietário ou 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 comando judicial proferido no evento 887.1.

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.

LOCAL: Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente no site: 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, 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 0010176-10.2002.8.16.0014 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que são exequentes **DRIELLI INOCENCIO DA SILVA – (CNPJ/MF SOB Nº 093.882.929-79); KARINA INOCENCIO DA SILVA – (CNPJ/MF SOB Nº 093.882.939-40) e VANDELEI INOCÊNCIO SILVA - (CNPJ/MF SOB Nº 110.594.048-93) e executados ANDRE FERNANDES DA COSTA – (CNPJ/MF SOB Nº 034.602.379-37); ENY FERNANDES DA COSTA – (CNPJ/MF SOB Nº 235.500.079-49); ESPÓLIO JOSÉ CARLOS DA COSTA – (CNPJ/MF SOB Nº 100.290.609-15); MATSUFARMA FARMACIA DE MANIPULAÇÃO LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 76.923.903/0001-06) e PRISCILA FERNANDES DA COSTA – (CNPJ/MF SOB Nº 027.618.219-71).**

BEM(NS): "**BEM01:** Apartamento nº T-05A, situado no pavimento térreo, do Bloco A do Condomínio Comercial Residencial Universiflat, localizado na Rua Delaine Negro, nº 90, desta cidade, com a área total de 33,4357m², sendo 17,0000m² de área privativa e 16,4357m² de área de uso comum, inclusive nessa área comum uma vaga de garagem descoberta com 10,5246m², correspondendo ao apartamento uma fração ideal do terreno de 0,244580% e a área ideal do terreno de 26,454677m², com as divisas e confrontações constantes da **matrícula nº 65.697 do CRI – 1º Ofício**. Características: Kitnet/Flat em piso cerâmico, pia em

granito, lavanderia e 01 WC. Área da unidade de acordo com a prefeitura de 33,44m² total, contendo mobiliado completo padrão Universiflat. Avalio este apartamento em R\$100.000,00 (Cento mil reais), conforme Laudo de Avaliação do evento 586.1, realizado em data de 05 de julho de 2020;

BEMo2: Apartamento nº 03, situado no pavimento térreo do bloco nº 05 do Conjunto Residencial Laranjeiras, localizado na Rua Mangaba, nº 102, medindo a área bruta de 53,992 metros quadrados, sendo 49,29 metros quadrados de área privativa e 4,702 metros quadrados de área comum, correspondendo a cada apartamento uma fração ideal do terreno de 94,37 metros quadrados, com as divisas e confrontações constante da **matrícula nº 15.204 do CRI – 4º Ofício**. Características: Apartamento em piso cerâmico, contendo 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha/lavanderia, 01 WC e 01 vaga de garagem coberta. Área da unidade de acordo com a prefeitura de 53,99m² total. Avalio este lote de terras em R\$130.000,00 (Cento e trinta mil reais), conforme Laudo de Avaliação do evento 587.1, realizado em data de 05 de julho de 2020.

BEMo3: Data de terras sob nº 01 da quadra nº 24, com a área de 317,27 metros quadrados, situada no Jardim do Sol, nesta cidade, da subdivisão parcial do lote nº 343 da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, com as divisas e confrontações constantes da **matrícula nº 30.374 do CRI – 2º Ofício**. Benfeitorias: Barracão em alvenaria com piso cimentado, forro em PVC e telhado em eternit, com 01 escritório de aproximadamente 24m² em laje e piso cerâmico, contendo 02 WC e porta de aço. Área construída de acordo com a prefeitura de 247,00m² total. Avaliado em R\$ 500.000,00, conforme Laudo de Avaliação do evento 591.1, realizado em data de 05 de julho de 2020.

BEMo4: Data de terras sob nº 09 da quadra nº 17 com a área de 325,65m², localizada na Rua São João nº 2622, situada no Jardim Tatiane, desta cidade, da subdivisão do Lote 38 da Gleba Simon Frazer, deste Município e Comarca, com as divisas e confrontações constantes da **matrícula nº 19.655 do CRI – 3º ofício**. Benfeitorias: Casa comercial, sendo térreo com 03 salões, piso frio, área para garagem e recuo coberto. No piso superior, um apartamento, contendo 01 sala com sacada, 01 cozinha, 02 quartos, 01 suíte, 01 WC e área de serviço, sendo piso cerâmico. Fundos contendo uma dependência com 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 WC, área de serviço coberta, sendo piso frio, laje e eternit. Quintal com piso cerâmico. Área construída de acordo com a prefeitura de 364,16m² total. Avaliado em R\$ 710.000,00, conforme Laudo de Avaliação do evento 603.1, realizado em data de 05 de julho de 2020”.

BEMo5: Loja nº 01, situada no pavimento térreo/superior do Fox Shopping, localizado na Rua Senador Souza Naves, nº 929, desta cidade, com a área total real de 63,92520m², sendo 63,5000m² de área real privativa e 0,4250m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a essa unidade autônoma uma fração ideal do terreno e coisa de uso comum de 25,539353%, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº **61.938 do CRI – 1º Ofício**. Características: Conforme já certificado no laudo anterior, as salas contêm diferentes aspectos das plantas apresentadas pela prefeitura e juntada nos autos pelo advogado Dr. Paulo Bonafini, pois foram conjugadas sendo térreo com piso laminado, um wc e cozinha com piso cerâmico, sala superior com piso laminado, com vaga de estacionamento na frente, avaliada em R\$ 225.000,00, conforme Laudo de Vistoria e Avaliação do evento 1687.1, datado de 18 de agosto de 2023 e:

Loja nº 02, situada no pavimento térreo/superior do Fox Shopping, localizado na Rua Senador Souza Naves, nº 929, desta cidade, com a área total real de 61,6750m²m sendo 61,2500m² de área real privativa e 0,4250m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a essa unidade autônoma uma fração ideal do terreno e coisa de uso comum de 24,640431%, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº **61.939 do CRI – 1º Ofício**. Características Conforme já certificado no laudo anterior, as salas contêm diferentes aspectos das plantas apresentadas pela prefeitura e juntada nos autos pelo advogado Dr. Paulo Bonafini, pois foram conjugadas sendo térreo com piso laminado, um wc e cozinha com piso cerâmico, sala superior com piso laminado, com vaga de estacionamento na frente, avaliada em R\$ 225.000,00, conforme Laudo de Vistoria e Avaliação do evento 1687.1, datado de 18 de agosto de 2023, totalizando a importância de R\$ 450.000,00;

BEMo6: Data de terras sob nº 14 da quadra nº 05, com a área de 267,85m², situada no Conjunto Habitacional Giovani Lunardelli, desta cidade, da subdivisão do lote nº 45, da Gleba Simon Frazer, deste Município e Comarca, com as divisas e confrontações constantes da **matrícula nº 23.666 do CRI – 3º Ofício**. Benfeitorias: O referido lote comercial possui 03(três) salas comerciais sendo: 1) Loja 01 com piso cerâmico, contendo 01 WC, cobertura e um lavador de carro, sendo utilizado atualmente por uma borracharia. 2) Loja

02 piso cerâmico, laje e 01 WC. No local encontra-se um salão de beleza. 3) loja 03 piso cerâmico e 01 WC, no local encontra-se atualmente funcionando um pet shop. A área construída de acordo com o cadastro municipal é de 163,55m2 total, avaliada em R\$ 340.000,00, conforme Laudo de Vistoria e Avaliação do evento 604.1, datado de 05 de julho de 2020”.

ÔNUS: **BEMo1:** Matrícula nº 65.697 do CRI – 1º Ofício: R.5/65.697 – Penhora em favor dos credores, referente aos presentes autos; **BEMo2:** Matrícula nº 15.204 do CRI – 4º Ofício: R.4/15.204 – Penhora em favor dos credores, referente aos presentes autos; **BEMo3:** matrícula nº 30.374 do CRI – 2º Ofício: R.15/30.374 – Penhora em favor dos credores, referente aos presentes autos; **BEMo4:** Matrícula nº 19.655 do CRI – 3º ofício: R.11/19.655 – Penhora em favor dos credores, referente aos presentes autos; **BEMo5:** Matrículas nº 61.938 e 61.939 do CRI 1º Ofício: R.5/61.938 – Penhora em favor dos credores, referente aos presentes autos e R.5/61.939 – Penhora em favor dos credores, referente aos presentes autos; **BEMo6:** R.7 – Penhora em favor dos credores, referente aos presentes autos, conforme matrículas imobiliárias juntadas no evento 973. Eventuais constantes após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público. 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).

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 ATUALIZADA DOS BENS: **BEMo1:** R\$ 133.043,79; **BEMo2:** R\$ 172.953,92; **BEMo3:** R\$ 665.218,96; **BEMo4:** R\$944.610,92; **BEMo5:** R\$453.247,32; **BEMo6:** R\$ 452.349,89, conforme atualização das avaliações realizada em data de 05 de dezembro de 2023, juntadas no evento 1816, em cumprimento ao comando judicial proferido no vento 1794.1, datado de 20 de novembro 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.

OBSERVAÇÃO 2: Consoante o disposto no 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 escrita de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; **II** – até o início do segundo leilão, proposta escrita de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, ou seja, igual a **inferior a 50%** do valor da avaliação, da seguinte forma: Em qualquer dos casos, 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. **As parcelas serão atualizadas pelo IPCA-E**, a partir da data da arrematação. Será lavrada hipoteca sobre o bem como garantia do pagamento das prestações, o 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, ou seja: **a)caução real**, ou seja, oferta de bem imóvel livre e desembaraçado, cuja avaliação seja superior a avaliação do bem arrematado; **(b)caução fidejussória (fiança)** – devendo demonstrar que em face do fiador (e sua esposa e ou companheira) não pendem ações executivas ou anotações negativas e cadastros de inadimplentes, além de comprovar que o fiador e eventual cônjuge ou companheiro possui um patrimônio mínimo para fazer frente à dívida; **(c)seguro bancário**. 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 às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC). 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. 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.

OBSERVAÇÃO 3: 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, 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, como fiel depositário, 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 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.

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) o(s) devedor(e)s, qual(is) seja(m): **ANDRE FERNANDES DA COSTA** – (CNPJ/MF SOB Nº034.602.379-37); **ENY FERNANDES DA COSTA** – (CNPJ/MF SOB Nº 235.500.079-49); **ESPÓLIO JOSÉ CARLOS DA COSTA** – (CNPJ/MF SOB Nº 100.290.609-15); **MATSUFARMA FARMACIA DE MANIPULAÇÃO LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 76.923.903/0001-06) e **PRISCILA FERNANDES DA COSTA** – (CNPJ/MF SOB Nº 027.618.219-71), através do presente, devidamente INTIMADOS, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), coproprietário(s), e usufrutuário(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 dezessete dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e três. (17/01/2023). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

BRUNO RÉGIO PEGORARO

Juiz de Direito