



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA  
2ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI  
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 4º Andar - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: 43 33414840 - E-mail: [LON-2VJ-E@tjpr.jus.br](mailto:LON-2VJ-E@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ESPÓLIO DE HELIO GUIMARAES RIBEIRO representado(a) por HELIO GUIMARÃES RIBEIRO JUNIOR – (CNPJ/MF SOB Nº 166.679.729-49).**

**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 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%), pois o coproprietário ou cônjuge alheio a execução, tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil, e conforme comandos judiciais proferidos nos eventos 298.1 e 400.1.**

**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](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 o nº 0012587-94.2000.8.16.0014 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **BANCO DO BRASIL S/A** – (CNPJ/MF SOB Nº 00.000.000/0001-91) e executado **ESPÓLIO DE HELIO GUIMARAES RIBEIRO** representado(a) por **HELIO GUIMARÃES RIBEIRO JUNIOR** – (CNPJ/MF SOB Nº 166.679.729-49).

**BEM(NS):** "DATA DE TERRAS n. 16, da quadra n. 01, com área de 317,26m<sup>2</sup>, situada na rua Barretos n. 222, esquina com rua Marília, Jardim Veraliz D, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 244,50m<sup>2</sup>, sendo uma residência sobrado composto de quatro dormitórios, sendo uma suíte, banheiro social, sacadas, escada, sala, copa/cozinha, banheiros, área de serviços gerais/lavanderia, escritório, dormitório para empregada, quintal, garagens, terraço, piso interno cerâmico/tacos de madeira, forro laje, cobertura telhas tipo Eternit, piso externo cerâmico e cimentado liso, estando em regular (necessitando de reparos/reformas) estado, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 03.04.0042.1.0083.0001 e da matrícula n. 3.428 do C.R.I. 1º Ofício, avaliado em R\$500.000,00, conforme Laudo de Avaliação do evento 393.1, datado de 27 de junho de 2022". **APESAR DA PENHORA TER SIDO REALIZADA SOBRE A COTA PARTA DE 50%, A EXPROPRIAÇÃO SE DARÁ EM SUA INTEGRALIDADE, DIANTE DA INDIVISIBILIDADE DO IMÓVEL E NA FORMA PRECONIZADA PELOS COMANDOS JUDICIAIS PROFERIDOS NOS EVENTOS 298.1 e 400.1.**

**ÔNUS:** Av.4A/3.428 – Inalienabilidade e Impenhorabilidade; R.5/3.428 – Usufruto em favor do usufrutuário e executado; **APESAR DE AINDA CONSTAR CLÁUSULAS DE USUFRUTO VITALÍCIO E GRAVAMES DE INALIENABILIDADES E IMPENHORABILIDADE, COM O FALECIMENTO DO EXECUTADO, DESAPARECEU**

**A CAUSA PARA MANUTENÇÃO DOS IMPEDIMENTOS, CONFORME BEM DECLINADO PELO COMANDO JUDICIAL PROFERIDO NO EVENTO 298.1).** R.16/3.428 – Penhora referente aos autos nº 30836-

05.2014.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; R.17/3.428 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 537.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo Edital de Leilão. Registro de Penhora junto ao Depositário Público conforme certidão do evento 420.1. Débito junto ao Município de Londrina, no valor de R\$ 29.951,38, conforme pleito do evento 520.1. 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 DO BEM:** R\$530.600,00 (quinhentos e trinta mil reais), conforme atualização da avaliação do evento 524.1, realizada em data de 13 de março de 2024.

**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 irretroatável, 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 do executado, ESPÓLIO DE HELIO GUIMARAES RIBEIRO representado(a) por HELIO GUIMARÃES RIBEIRO JUNIOR, podendo ser encontrado na RUA BARRETOS, 222 - JD VERALIZ - LONDRINA/PR - CEP: 86.062-500, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

**LEILOEIRO:** JORGE VITORIO 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): **ESPÓLIO DE HELIO GUIMARAES RIBEIRO representado(a) por HELIO GUIMARÃES RIBEIRO JUNIOR**, através do presente, devidamente INTIMADO, 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) e coproprietário(s) **ESPOLIO DE VALDEMIRA SANTANA RIBEIRO** – (CNPJ/MF SOB Nº 166.679.729-49), e seus herdeiros **ADOLFO MANFRIN GUIMARÃES RIBEIRO e INGRID SANTANA RIBEIRO** e inventariante **HELIO GUIMARÃES RIBEIRO JUNIOR** 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 dois dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro. (02/04/2024). Eu, \_\_\_\_\_, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**LUIZ GONZAGA TUCUNDUVA DE MOURA**

Juiz de Direito