



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
9ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 6º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902
- Fone: 3028-7304 - Email: lon-gvj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDORES: LUCIMEIRE APARECIDA DOMINGOS COELHO MACEDO – (CNPJ/MF SOB Nº 508.125.729-04); MARIO AUGUSTO DA ROCHA MACEDO – (CNPJ/MF SOB Nº 017.514.439-73) e MARO AUGUSTO DA ROCHA MACEDO – (CNPJ/MF SOB Nº 365.333.199-49).

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, 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 60% 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 (25%), pois o coproprietário tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.

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 **0066620-09.2015.8.16.0014** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **PAULO SERGIO DA ROCHA MACEDO – (CNPJ/MF SOB Nº 036.634.229-09)** e executados **LUCIMEIRE APARECIDA DOMINGOS COELHO MACEDO – (CNPJ/MF SOB Nº 508.125.729-04); MARIO AUGUSTO DA ROCHA MACEDO – (CNPJ/MF SOB Nº 017.514.439-73) e MARO AUGUSTO DA ROCHA MACEDO – (CNPJ/MF SOB Nº 365.333.199-49).**

BEM(NS): "Apartamento T03, situado no térreo do Bloco Marquês de Sintra, do Residencial Quinta da Boa Vista IV, localizado na Avenida Garibaldi Deliberador, nº 216, desta cidade, com a área de propriedade exclusiva da unidade autônoma de 66,5175m², área ideal do terreno de 47,9928m²; área de propriedade exclusiva do estacionamento de 12,6481m²; área ideal do terreno de 9,1257m²; área de uso comum de 7,3423m²; área ideal do terreno de 5,2975m², perfazendo a área total construída de 86,5079m²; área ideal do terreno de 62,4160m², com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 27.731 do CRI – 1º Ofício. Apartamento térreo, com três quartos, sala, cozinha, piso frio, antigo, necessitando de reforma, avaliado em R\$ 168.000,00, conforme Laudo de Avaliação do evento 515.2, realizado em data de 27 de março de 2022". ***APESAR DA PENHORA TER SIDO REALIZADA SOBRE A PARTE IDEAL, A EXPROPRIAÇÃO SE DARÁ EM SUA INTEGRALIDADE, CONFORME COMANDO JUDICIAL PROFERIDO NO EVENTO 546.1.***

ÔNUS: Av.8 – Averbação de Protesto em relação aos autos nº 67392-06.2014.8.16.0014, movida por Justino de Figueiredo Alves Pereira, em trâmite perante o 6º Juizado Especial Cível; R.9 – Penhora referente aos autos nº

19699-17.2014.8.16.0014 movia por Sicredi, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara Cível de Maringá – Pr; R.10 – Penhora referente aos autos nº 67392-06.2014.8.16.0014, movida por Justino de Figueiredo Alves Pereira, em trâmite perante o 6º Juizado Especial Cível; Av.11 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 19699-17.2014.8.16.0014 movia por Sicredi, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara Cível de Maringá – Pr; Av.12 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº00065379720158160044, em trâmite perante o juízo da Vara de Família de Apucarana – Pr, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 535.3. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo Edital de Leilão. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização junto aos órgãos competentes 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 DO BEM: R\$ 170.683,83 (cento e setenta mil seiscentos e oitenta e três reais e oitenta e três centavos), conforme atualização da avaliação até a presente data.

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”; §1º A proposta conterá, 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 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 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, 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, podendo ser encontrado na Rua Maringá, 3011 - Londrina/Pr, 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 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. Na hipótese de adjudicação, remição ou acordo, o leiloeiro fará jus à integralidade da comissão caso já tenha ocorrido a alienação e esta venha a ser desfeita por esses motivos, hipótese em que será devida, em qualquer caso, pela parte executada, para não prejudicar o arrematante.

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): **LUCIMEIRE APARECIDA DOMINGOS COELHO MACEDO** – (CNPJ/MF SOB Nº 508.125.729-04); **MARIO AUGUSTO DA ROCHA MACEDO** – (CNPJ/MF SOB Nº 017.514.439-73) e **MARO AUGUSTO DA ROCHA MACEDO** – (CNPJ/MF SOB Nº 365.333.199-49), através do presente, devidamente INTIMADO(S), caso não seja encontrado 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) credores Hipotecário(s), fiduciária e coproprietário(s), **ALVARO JOSE DA ROCHA MACEDO; JUSTINO DE FIGUEIREDO ALVES PEREIRA e NEUZA MACEDO ALVES PEREIRA.** Usufrutuários e caucionantes e proprietários 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 nove dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro. (09/04/2024). Eu, _____,/// **Jorge V. Espolador** - Matrícula nº 13/246-L///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

AURÊNIO JOSÉ ARANTES DE MOURA

Juiz de Direito