



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

6º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI

Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I Andar 2 - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902

- Fone: (43)3572-3200 - Email: sextojeclondrina@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): IVO ROCHA – (CNPJ/MF SOB Nº325.402.722-15) e SANDRA MARA FERRAREZI ROCHA – (CNPJ/MF SOB Nº 908.585.579-91).

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 (21,56824%), pois o coproprietário ou cônjuge alheio à executado, 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 0054119-42.2023.8.16.0014 de **CARTA PRECATÓRIA**, oriunda do Juizado Especial Cível de Cambé – Pr, extraída dos autos nº1520-39.2019.8.16.0056 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **IRO COSTA** – (CNPJ/MF SOB Nº 324.810.989-00) e executados **IVO ROCHA** – (CNPJ/MF SOB Nº325.402.722-15) e **SANDRA MARA FERRAREZI ROCHA** – (CNPJ/MF SOB Nº 908.585.579-91).

BEM(NS): "Uma data de terras sob nº 02 da quadra nº 11, com a área de 284,10 metros quadrados, situada no Jardim Leonor, nesta cidade, subdivisão parcial do lote nº 343, da Gleba Ribeirão Jacutinga, neste Município e Comarca, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº7.777 do CRI – 2º Ofício. Benfeitorias: frente de alvenaria, com laje, telha portuguesa, 3 (três) dormitórios, 1 (uma) sala, 1 (uma) cozinha/área de serviço, 2 (dois) banheiros, 1 (uma) área de garagem, ambos acima com piso cerâmico; Fundos de alvenaria, com forro, telha romana, 1 (um) dormitório, 1 (uma) sala, 1 (uma) cozinha, 1 (um) banheiro, 1 (uma) área de serviço, ambos acima com piso cerâmico".

ÔNUS: Av.13 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00002033120125090659, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho de Guarapuava; Av.14 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº01879009320095090242, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr; Av.15 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº0001105820125090242, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr; Av.15 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00000038220105090242, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr; Av.17 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº00000072220105090242, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr; Av.18 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00000021720195070023, em trâmite perante o juízo da Vara do

Trabalho de Limoeiro do Norte; Av.19 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00010452820145090663, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara do Trabalho de Londrina – Pr; Av.20 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00011371820068160056, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível de Cambé Pr; Av.21 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0000005220105090242, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr; R.22 – Penhora referente aos autos nº 0000007-22.2010.5.09.0242 movida por Jismael da Silva, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr; Av.23 – Ajuizamento dos autos nº 0000604-15.2012.5.09.0664, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara do Trabalho de Londrina – Pr; R.24 – Penhora referente aos autos nº 1520-39.2019.8.16.0056 movida por Iro Costa, em trâmite perante o Juizado Especial Cível de Cambé - Pr, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 24.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por conta do arrematante. 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\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), conforme Laudo de Avaliação do evento 17.3, realizado em data de 10 de janeiro de 2023.

VALOR DO DÉBITO: R\$35.577,98 (trinta e cinco mil quinhentos e setenta e sete reais e noventa e oito centavos), conforme cálculo do débito do evento 17.1, datado de 20 de outubro 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”; §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, 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 bem se encontra depositado nas mãos dos executados, podendo ser encontrados na Rua Serra Negra, 35 - Bandeirantes - LONDRINA/PR - CEP: 86.065-220, como fiéis depositários, 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): **IVO ROCHA** – (CNPJ/MF SOB Nº325.402.722-15) e **SANDRA MARA FERRAREZI ROCHA** – (CNPJ/MF SOB Nº 908.585.579-91).

), devidamente INTIMADOS, caso não sejam encontrada 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), Fiduciária e coproprietário(s), **MARINA GONÇALVES FERRAREZI; ÂNGELA APARECIDA FERRAREZI DIAS E RILDO ANTONIO FERRAREZI**, 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 dezesseis dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro. (16/04/2024). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

THAIS MACORIN CARRAMASCHI DE MARTIN

Juíza de Direito