



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: 3572-3255 - Email: [lon-gvj-e@tjpr.jus.br](mailto:lon-gvj-e@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): ADENILSON JOSÉ CASTRO – (CNPJ/MF SOB Nº 905.718.359-53); MILAINY GEREMIAS MONTEIRO – (CNPJ/MF SOB Nº 041.406.269-84) E SEBASTIÃO BISPO DOS SANTOS REPRESENTADO(A) POR FÁTIMA APARECIDA BISPO DOS SANTOS – (CNPJ/MF SOB Nº 156.958.759-00).**

**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.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.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.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **24 de julho de 2024, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **24 de julho 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 70% 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 tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, § 2º, do CPC.**

**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.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.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.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.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 **0065425-81.2018.8.16.0014** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **FLAVIO BARUTTA** – (CNPJ/MF SOB Nº 114.892.279-20) e executados **ADENILSON JOSÉ CASTRO** – (CNPJ/MF SOB Nº 905.718.359-53); **MILAINY GEREMIAS MONTEIRO** – (CNPJ/MF SOB Nº 041.406.269-84) E **SEBASTIÃO BISPO DOS SANTOS REPRESENTADO(A) POR FÁTIMA APARECIDA BISPO DOS SANTOS** – (CNPJ/MF SOB Nº 156.958.759-00).

**BEM(NS):** "DATA DE TERRAS n. 23, da quadra n. 32, com a área de 333,55m<sup>2</sup>, situada na rua Figueira n. 20, esquina com Avenida Luigi Amorese, Jardim Leonor, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 168,10m<sup>2</sup>, sendo imóvel comercial composto de salão, salas, banheiros, varanda ampla, área de estacionamento/garagens, dormitório, cobertura telhas tipo Eternit, forro PVC e madeira, piso cerâmico, estando em bom estado, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 05.03.0137.4.0334.0001/003 e da matrícula n. 4.881 do C.R.I. 2º Ofício desta cidade e Comarca, avaliado em R\$ 550.000,00, conforme Laudo de Vistoria e Avaliação do evento 553, realizado em data de 11 de abril de 2024." **APESAR DA PENHORA TER SIDO REALIZADA SOBRE A COTA PARTE DE 50%, A EXPROPRIAÇÃO SE DARÁ EM SUA INTEGRALIDADE CONFORME COMANDO JUDICIAL PROFERIDO NO EVENTO 330.1.**

**ÔNUS:** "R.4/4.881 – Hipoteca Judiciária em favor do credor; R.5/4.881 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos; Av.6/4.881 – Retificação da Penhora referente aos presentes autos; Av.7 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00807523220198160014, em trâmite perante o juízo da 10ª Vara Cível; Av.8 – Indisponibilidade de Bens, referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 545.1. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária. Débito junto ao Município de Londrina, conforme pleito do evento 360.1. 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 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.

**DATA DA PENHORA:** 01 de junho de 2021, conforme Termo de Retificação da Penhora do evento 258.1

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 551.996,52 (quinhentos e cinquenta e um mil novecentos e noventa e seis reais e cinquenta e dois 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](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 Sr. Sebastião Bispo dos Santos representado(a) por Fátima Aparecida Bispo dos Santos, podendo ser encontrado na Rua João Locardaire de Oliveira, 27 - Cafezal - LONDRINA/PR - CEP: 86.045-300, 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, a comissão será de 2% sobre o valor da avaliação e será devida, em qualquer caso, pela parte executada

**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: **ADENILSON JOSÉ CASTRO** – (CNPJ/MF SOB Nº 905.718.359-53); **MILAINY GEREMIAS MONTEIRO** – (CNPJ/MF SOB Nº 041.406.269-84) **E SEBASTIÃO BISPO DOS SANTOS REPRESENTADO(A) POR FÁTIMA APARECIDA BISPO DOS SANTOS** – (CNPJ/MF SOB Nº 156.958.759-00)), 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), Fiduciária, coproprietário(s) e herdeiros de Sra. **MARIA ANA DOS SANTOS**, quais sejam: **JOÃO BISPO DOS SANTOS; ANTÔNIO BISPO DOS SANTOS; MARIA CRISTINA DOS SANTOS, BEM COMO POSSÍVEIS HERDEIROS DESCONHECIDOS DA Sra. ANA MARIA DOS SANTOS DE SANTANA**, e usufrutuários 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 vinte e dois dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro. (22/05/2024). Eu, \_\_\_\_\_, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**AURÊNIO JOSE ARANTES DE MOURA**

Juiz de Direito