



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE CAMBÉ  
1ª VARA CÍVEL DE CAMBÉ - PROJUDI  
Avenida Roberto Conceição, 532 - 5º andar - Edifício do Fórum - São José - Cambé/PR  
Fone: (43)3254-5064 - E-mail: [camb-1vj-e@tjpr.jus.br](mailto:camb-1vj-e@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): JUAN MANOEL FRANCO GUERREIRO – (CNPJ/MF SOB Nº 447.431.498-00).**

**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:

**DATA DO LEILÃO PÚBLICO ÚNICO:** Dia 30 de JULHO de 2024, **com encerramento a partir das 14h:00min**, por lance mínimo, o valor do saldo devedor conforme preconizado no artigo 6º, da Lei 5.471/71.

**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 0004778-09.2009.8.16.0056 de **EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA**, em que é exequente **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB LD** – (CNPJ/MF SOB Nº 78.616.760/0001-15) e executado **JUAN MANOEL FRANCO GUERREIRO** – (CNPJ/MF SOB Nº 447.431.498-00).

**BEM(NS):** "Data de terras nº 04 (quatro), da quadra nº 82 (oitenta e dois), com área de 300,00 m2, situada nesta cidade de Cambé, no Parque Residencial Ana Rosa, e se acha dentro das divisas e confrontações constantes na **Matrícula nº 8.947**, do Cartório de Registro de Imóveis local. Benfeitorias: uma casa em alvenaria, com aproximadamente 57,00 metros quadrados, laje coberta de telhas Eternit, contando com três quartos, sala, piso de madeira, cozinha, banheiro, piso cerâmico, garagem com piso cimentado, em regular estado de conservação". Tudo conforme laudo de avaliação de evento 1.5.

**ÔNUS:** R.3/8.947 – Hipoteca em favor do da Companhia de Habitação de Londrina - Cohab; Av.6/ 8.947 – Protocolo 179.117 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária do evento 97.2. Eventuais constantes após a expedição do respectivo edital. 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).

**AValiação DO BEM:** R\$ 84.200,00 (oitenta e quatro mil e duzentos reais), conforme Auto de Avaliação do evento 1.5, realizado em data de 22 de março de 2013.

**VALOR DO DÉBITO:** R\$ 174.217,15 (cento e setenta e quatro mil duzentos e dezessete reais e quinze centavos), conforme cálculo do débito do evento 97.1, realizado em data de 21 de junho de 2024, **devendo ser acrescidos das demais despesas, custas processuais e atualização devida até a data do efetivo pagamento do débito.**

**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, sendo facultado o depósito de caução de 30% do lance no ato da arrematação, com depósito dos 70% restantes no prazo de 15 dias, ciente que ausente o pagamento ocorrerá a perda da caução em favor do exequente (artigo 897, NCPC).

**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 leilão único, proposta escrita de aquisição do bem por valor não inferior ao saldo devedor: Neste caso, 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, com vencimento da primeira em 5 dias a contar da intimação da extração da respectiva carta. 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 as 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).

**OBSERVAÇÃO 4:** Caso o bem seja arrematado por terceiro ou pelo próprio Credor Hipotecário, pelo valor igual ou superior o valor da avaliação acima, ou ainda, adjudicado pelo Credor Hipotecário, o saldo devedor restará automaticamente quitado, nos termos do art. 7º da Lei nº 5.741/71.

**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.

**DEPÓSITO:** Referido bem se encontra depositado nas mãos da Depositária Pública, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

**ADVERTÊNCIA:** No caso de não ser realizado o Leilão 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) requerido(s), qual(is) seja(m): **JUAN MANOEL FRANCO GUERREIRO – (CNPJ/MF SOB Nº 447.431.498-00)**, 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), coproprietário(s), 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 Leilão Público do(s) bem(ns) penhorado(s), bem como de que até antes de assinado o auto ou termo de arrematação/adjudicação, remir a execução, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido, na forma dos artigos 826 e 902, NCPC. 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 Cambé, Estado do Paraná, aos vinte e seis dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro. (26/06/2024). Eu, \_\_\_\_\_, /// Jorge Vitorio Espolador - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**LUCIENE OLIVEIRA VIZZOTTO ZANETTI**  
Juíza de Direito