



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA  
1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE LONDRINA - PROJUDI  
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 6º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902  
- Fone: 4335723231 - E-mail: [lon-3ovj-s@tjpr.jus.br](mailto:lon-3ovj-s@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ADILSON DE OLIVEIRA – (CNPJ/MF SOB Nº 562.370.069-15) E SANDRA MARA BERBICZ GONÇALVES – (CNPJ/MF SOB Nº 606.960.959-04).**

**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:

**DATA DO LEILÃO PÚBLICO ÚNICO:** Dia 24 de outubro 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.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 0071505-42.2010.8.16.0014 de **AÇÃO DE EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA** em que é exequente **COMPANHIA DE HABITACAO DO PARANA** – (CNPJ/MF SOB Nº 76.592.807/0001-22) e executados **ADILSON DE OLIVEIRA** – (CNPJ/MF SOB Nº 562.370.069-15) E **SANDRA MARA BERBICZ GONÇALVES** – (CNPJ/MF SOB Nº 606.960.959-04).

**BEM(NS):** "Lote de Terras sob nº 08 da quadra nº 03, com a área de 267,97 metros quadrados, situado no Moradas Cabo Frio, nesta cidade de Londrina, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 53.514 do CRI – 2º Ofício. Características: O referido imóvel avaliando possui três dormitórios sendo um deles uma suíte, uma sala, cozinha e wc, área de serviço, garagem coberta e uma piscina, tudo com revestimento cerâmico, cobertura de telhas romanas, laje e estrutura de alvenaria de tijolos. Tudo em bom estado de conservação".

**ÔNUS:** Av.53.514/A – Averbação da Construção de uma Residência em alvenaria, de um pavimento, com a área construída de 55,73m²; R.2/53.514 – Hipoteca em favor da credora; Av.2/53.514/A -Caução em favor da Caixa Econômica Federal, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 343.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo edital. 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 DO BEM:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), conforme Laudo de Vistoria e Avaliação do evento 309.1, datado de 30 de abril de 2024.

**SALDO DEVEDOR:** R\$ 27.870,45 (vinte e sete mil oitocentos e setenta reais e quarenta e cinco centavos), conforme cálculo do débito do evento 338.2, atualizado até 30 de julho 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.

**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 irreatável, 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, 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 do executado Sr. ADILSON DE OLIVEIRA, podendo ser encontrado na Rua Sílvio Bussadori, 601 - Jardim Tóquio - LONDRINA/PR - CEP: 86.063-300, 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): **ADILSON DE OLIVEIRA – (CNPJ/MF SOB Nº 562.370.069-15) E SANDRA MARA BERBICZ GONÇALVES – (CNPJ/MF SOB Nº 606.960.959-04)**, 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) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** e 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 Londrina, Estado do Paraná, aos vinte e três dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e três. (23/08/2024). Eu, \_\_\_\_\_, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**MARCOS JOSÉ VIEIRA**

Juiz de Direito