



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-9vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDORES: Espólio de APAMINONDAS FERREIRA GOMES representado(a) por HELENA MARIA FABIANO GOMES – (CNPJ/MF SOB Nº 280.961.509-87); ESPÓLIO DE IRMA FABIANO GOMES representado(a) por HELENA MARIA FABIANO GOMES e HELENA MARIA FABIANO GOMES – (CNPJ/MF SOB Nº 577.910.749-15).

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.jeileioes.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.jeileioes.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 outubro 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 **24 de outubro 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**).

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.jeileioes.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.jeileioes.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 0013202-79.2003.8.16.0014 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que são exequentes **SOLANGE APARECIDA ROSA FERREIRA – (CNPJ/MF SOB Nº 619.683.909-87); WELINGTON ROSA FERREIRA – (CNPJ/MF SOB Nº 064.660.359-05) e WESLEY ROSA FERREIRA – (CNPJ/MF SOB Nº 064.660.379-59)** e executados **Espólio de APAMINONDAS FERREIRA GOMES representado(a) por HELENA MARIA FABIANO GOMES – (CNPJ/MF SOB Nº 280.961.509-87); ESPÓLIO DE IRMA FABIANO GOMES representado(a) por HELENA MARIA FABIANO GOMES e HELENA MARIA FABIANO GOMES – (CNPJ/MF SOB Nº 577.910.749-15).**

BEM(NS): "BEM01: PARTE IDEAL DE 1/3 DO IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA 40.522: Lote 1-2-3-4, da Quadra C, Vila Agari, subdivisão do Lote nº 79, Gleba Patrimônio Londrina, com a área total e 2.889,30m², com as seguintes divisas e confrontações: Inicia num ponto comum de divisa com o lote de terras n.º 1/4, da quadra "C", no alinhamento predial da Avenida Rio Branco, deste ponto segue confrontando com o lote de terras n.º 1/4, da quadra "C" em desenvolvimento de curva à esquerda, com 16,78m e raio de 18,46m, em desenvolvimento de curva à direita, com 11,31m e raio de 39,00m e em desenvolvimento de curva à esquerda, com 10,89m e raio de 28,00m em desenvolvimento de curva a direita com 48,03m e raio de 435,27m e em desenvolvimento de curva a esquerda com 9,86m e raio de 4,75m. Deste ponto segue confrontando com o alinhamento predial da Rua Chuí no rumo NE00º42'30"SW, com 1,006m; Deste ponto segue confrontando com a Avenida Arcebispo Dom Geraldo Fernandes em desenvolvimento de curva à direita com 9,742m e raio de 4,69m, em desenvolvimento de curva a esquerda com 65,695m e raio de 434,42m e em desenvolvimento de curva a direita com 10,46m e raio de 8,50m. Deste ponto segue confrontando com a Avenida Rio Branco no rumo SW 01º50'14"NE com 16,747m, atingindo o ponto inicial da presente descrição. Características: O referido

lote de terras possui topografia em declive para os fundos do lote e lateral oeste, localizando nas confluências da Avenida Rio Branco com Don Geraldo Fernandes e rua Chuí, quintal todo murado e contendo benfeitorias. Costa da matrícula as benfeitorias de 304,56m² de área construída. O imóvel é ocupado pela empresa IMPERIO DAS PEDRAS, contendo além das benfeitorias descrita na matrícula um escritório com varanda que serve de apoio a vendas. O lote possui topografia em leve declive no sentido da Avenida Rio Branco e rua Chui, e a área avaliada encontra-se destacada em desenvolvimento de curva seguindo pela Avenida Don Geraldo Fernandes a Avenida Rio Branco n.º 348 e pela Avenida Arcebispo Don Geraldo Fernandes, n.º 3168. Porém, na planta de subdivisão a área é de 225,51m². **Desapropriação para a Trincheira da Avenida Leste Oeste com Avenida Rio Branco.** Parte do lote foi destinado a desapropriação, conforme dados da prefeitura. O alinhamento desapropriado pela Avenida Don Geraldo Fernandes (Leste Oeste) que percorre a frente do n.º 3168, não avança as benfeitorias edificadas, porém, no desenvolvimento de curva temos a maior parte da área desapropriada no numeral 3.220, onde existia uma edificação de uma casa em péssimo estado de conservação. A área remanescente do lote é de 2663,79m² de acordo com dados da prefeitura e a área construída é de 1.039,35m². **Benfeitoria específica:** Frente para a Avenida Rio Branco, terreno cercado com alambrados na lateral sul e frente oeste, murado pelas benfeitorias vizinhas pela lateral norte e leste, contendo uma construção de uma loja de aproximadamente 30,00m². Local depósito de pedras especiais para piso estilo "pitpav". Uma construção antiga de alvenaria de tijolos e telhas cerâmicas em forma de armazém construído ao fundo do lote, acoplado a construções mais nova em alvenaria de tijolos e estrutura metálica com galpão, escritórios e área de serviço industrial (empresa de fabricação de recauchutagem e revenda de pneus), com área total de 580,00m², entre área coberta estacionamento, escritório e fabrica, avaliado em sua integralidade no valor de R\$3.950.000,00, conforme Laudo de Avaliação Judicial do evento 767.1, datado de 18 de abril de 2024;

BEMo2: PARTE IDEAL DE 1/3 DO IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA 27.222: Data de terras sob nº 02 da quadra nº 140-D, medindo a área de 415,40 metros quadrados, situada na VILA PRIMAVERA, nesta cidade, da subdivisão do lote nº 83 da Gleba patrimônio Londrina, neste Município e Comarca, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 27.222 do CRI – 2º Ofício. **Características:** Uma edificação com área construída estilo barracão comercial com frente para a Rua Guaporé, 868, edificado em alvenaria, com piso bruto, contendo um escritório, área construída registrada na matrícula de 222,20m², cobertura de telhas francesas, fundos uma edificação em péssimo estado de conservação para demolição, avaliado em R\$ 900.000,00, conforme laudo de Avaliação Judicial do evento 767.3, datado de 18 de abril de 2024;

BEMo3: INTEGRALIDADE 100% - Imóvel de Data de terras sob nº 36, da quadra nº 02, com a área de 288,00 metros quadrados, situado no JARDIM DO SOL, neste Município e Comarca, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 112.022 do CRI – 2º Ofício. **Características:** Uma casa em alvenaria de tijolos, edificação antiga, não encontramos o morador no imóvel, o qual encontra-se fechado. Construção antiga, arquitetura dos anos 70, com a área de 148,45m² de acordo com a prefeitura de Londrina Pr, avaliado em R\$ 550.000,00, conforme Laudo de Avaliação Judicial do evento 767.2, datado de 18 de abril de 2024".

ÔNUS: BEMo1: R.3 – Penhora referente aos autos nº 642/97 movida pelo Banco Bandeirantes, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara Cível; R.4 – Penhora referente aos autos nº430/97 movida pelo Banco do Estado do Paraná S/A, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara Cível; Av.15 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00767623320198160014, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara de Família; R.16 – Penhora referente aos autos nº 0076762-33.2019.8.16.0014 movida por Marília Barros Brenda e outro, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara de Família; R.17 – Penhora em favor dos credores, referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 775.2;

BEMo2: Av.14 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00767623320198160014, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara de Família; R.15 – Penhora referente aos autos nº 0076762-33.2019.8.16.0014 movida por Marília Barros Brenda e outro, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara de Família; R.16 – Penhora em favor dos credores, referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 775.4;

BEMo3: R.1 - Penhora em favor dos credores, referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 775.3. Eventuais outros constantes das matrículas imobiliárias 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 DOS BENS:

BEM01: R\$ 4.003.190,52 - PARTE IDEAL DE 1/3 = R\$1.334.396,84;

BEM02: R\$ 912.119,36 - PARTE IDEAL DE 1/3 = R\$304.039,78 e

BEM03: 557.406,27, conforme atualização das avaliações 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 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 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 da executada, podendo ser encontrada na Avenida Gil de Abreu e Souza, 5.000 - Condomínio Golden Hill - LONDRINA/PR - CEP: 86.055-570, como fiel depositária, até ulterior deliberação. **Adverta-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): **Espólio de APAMINONDAS FERREIRA GOMES representado(a) por HELENA MARIA FABIANO GOMES – (CNPJ/MF SOB Nº 280.961.509-87); ESPÓLIO DE IRMA FABIANO GOMES representado(a) por HELENA MARIA FABIANO GOMES e HELENA MARIA FABIANO GOMES – (CNPJ/MF SOB Nº 577.910.749-15)**, 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), fiduciário e coproprietário(s), **AUGUSTO PEREIRA SOARES; LAIDE FABIANO SOARES e NORBERTO FARINHA**, 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 vinte e oito dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro. (28/08/2024). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador - Matrícula nº 13/246-L**///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

AURÊNIO JOSÉ ARANTES DE MOURA

Juiz de Direito