



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

5ª VARA CÍVEL DE LONDRINA – PROJUDI

Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 5º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902

E-mail: lon-5VJ-E@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): ESPOLIO DE JOSE ANEZIO ALVES representado(a) por VERA LUCIA BARBOSA – (CNPJ/MF SOB Nº 301.481.389-34).

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, 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, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **27 de fevereiro de 2025, 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 **27 de fevereiro de 2025, 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**),

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, 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, 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 0031065-57.2017.8.16.0014 de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **BANCO BRADESCO S/A** – (CNPJ/MF SOB Nº 60.746.948/0001-12) e executado **ESPOLIO DE JOSE ANEZIO ALVES representado(a) por VERA LUCIA BARBOSA** – (CNPJ/MF SOB Nº 301.481.389-34).

BEM(NS): "AREA DE TERRAS medindo 6,6580 hectares ou 2,75 alqueires paulistas, correspondentes a 66.580,00 metros quadrados, área denominada parte "B" da subdivisão do lugar denominado Estância Carolina (antigo Sítio Jacutinga), município de Jataizinho, anterior Comarca de Uraí – Pr, atualmente, Ibiporã – Pr, situada no Condomínio Taquari, estrada conhecida e denominada Frei Timóteo (PR 443), sentido Jataizinho para Rancho Alegre (aprox. 20 Km), com demais dados e características constantes dos autos e da Matrícula n. 20.070 do Cartório de Registro de Imóveis de Ibiporã-PR – INCRA sob nº 950.181.714.003-5".

ÔNUS: "AV.1 – Averbação dos Ônus anteriores: 1) Termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta; 2) Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal; 3) Termo de Compromisso – Imóvel Cedente; R.2 – confissão de Dívida e Alienação Fiduciária em favor de BR Consórcios Administradora de Consórcios Ltda (**APESAR DE CONSTAR O MENCIONADO REGISTRO DA ALIENAÇÃO, HÁ NOS AUTOS INFORMAÇÃO PRESTADA PELA CREDORA FIDUCIÁRIA DE QUE O CONTRATO HAVIDA FORA LIQUIDADO (evento650.1)**); Av.3 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 017302013018090000; R.4 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos; Av.5 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 08925005520075090673, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara do Trabalho; R.6 – Penhora referente aos autos nº 68156-50.2018.8.16.0014 movida por Edeval Soares Nogueira, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara Cível; R.7 – Penhora referente aos autos nº 6393-82.2017.8.16.0014 movida pelo credor, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara Cível; R.8 – Penhora referente aos autos nº 31339-21.2017.8.16.0014 movida pelo credor, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; Av.9 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº

00006506420198160162, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Sertanópolis – Pr; R.10 – Hipoteca Judiciária, referente aos autos nº 0028430-69.2018.8.16.0014 movida por Irley Alves Nunes Bussadori, em trâmite perante o juízo da 8ª Vara Cível; Av.11 – Retificação de Penhora do R.7 (integralidade); R.12 – Penhora referente aos autos nº 0028430-69.2018.8.16.0014 movida por Irley Alves Nunes Bussadori, em trâmite perante o juízo da 8ª Vara Cível; R.13 – Penhora referente aos autos nº 0031339-21.2017.8.16.0014 movida pelo credora, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; Av.14 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00681565020188160014, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara Cível; Av.15 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00006506420198160162, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Sertanópolis - Pr, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 835.3. Eventuais 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 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.

DATA DA PENHORA: 15 de março de 2023, conforme Termo de Penhora do evento 694.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 715.000,00 (setecentos e quinze mil reais), conforme Laudo de Vistoria e Avaliação Judicial do evento 731.1, realizado em data de 27 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 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. A caução acima referida poderá consistir em: a) caução real, ou seja, oferta de bem imóvel livre e desembaraçado, cuja avaliação seja superior à avaliação do bem arrematado; b) caução fidejussória (fiança) – devendo demonstrar que em face do fiador (e sua esposa e ou companheiro 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 para fazer frente à dívida; c) seguro bancário. §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 1.544/95), 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 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), 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, 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, podendo ser encontrado na Rua Iochihal Kawahisa, 42 - Jardim Império do Sol - LONDRINA/PR - CEP: 86.073-720, 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 – LEILOEIRO - MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ou da avaliação homologada, esta para os casos de remição pelo executado ou alguém em seu favor ou para hipótese de adjudicação, porém desde que ocorridas depois de efetivada pelo menos a primeira hasta pública. Ocorrendo a adjudicação, remição ou composição entre as partes antes de realizado o leilão, a comissão não será devida, fazendo o leiloeiro jus somente à percepção das quantias que comprovadamente tiver desembolsado (STJ: REsp 1250360/PE, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 02/08/2011, DJe 09/08 /2011; REsp 788.528/SC, Rel. Desembargador convocado Paulo Furtado Terceira Turma, julgado em 22/06/2010, DJe 01/07/2010).

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(es), qual(is) seja(m): executado **ESPOLIO DE JOSE ANEZIO ALVES representado(a) por VERA LUCIA BARBOSA** – (CNPJ/MF SOB Nº 301.481.389-34), 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) Credor(es) Hipotecário(s), fiduciário e coproprietário(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 vinte e seis dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte quatro. (26/11/2024). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador - Matrícula nº 13/246-L**///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

ALBERTO JUNIOR VELOSO

Juiz de Direito