



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA  
6ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI  
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I - 5º Andar - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: (43) 3342-1734 - E-mail: [cartorio6civel@sercomtel.com.br](mailto:cartorio6civel@sercomtel.com.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(S): ISAURA DOS SANTOS COSTA RANGEL – (CNPJ/MF SOB Nº 022.859.239-96); LUIZ CARLOS RANGEL – (CNPJ/MF SOB Nº 023.854.639-03) e RANGEL COSMÉTICOS LTDA ME – (CNPJ/MF SOB Nº 05.841.599/0001-00).**

**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.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. **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 com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, seja ele em 1º e/ou 2º Leilão, 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 0022295-75.2017.8.16.0014 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **BANCO DO BRASIL S/A – (CNPJ/MF SOB Nº 00.000.000/0001-91)** e executados **ISAURA DOS SANTOS COSTA RANGEL – (CNPJ/MF SOB Nº 022.859.239-96); LUIZ CARLOS RANGEL – (CNPJ/MF SOB Nº 023.854.639-03) e RANGEL COSMÉTICOS LTDA ME – (CNPJ/MF SOB Nº 05.841.599/0001-00).**

**BEM(NS):** "DATA DE TERRAS n. 21, da quadra n. XVI, com a área de 396,84m2, situada na rua Antonio Sancevero n. 68, Bairro Jardim Columbia C, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 93,15m2, sendo uma residência composta de três dormitórios, sendo uma suíte, sala em dois ambientes, copa/cozinha, banheiro social, área de serviços gerais/lavanderia, varanda/garagens, quintal, corredor lateral, piso interno cerâmico, forro laje, cobertura telhas cerâmica, piso externo cerâmico. Aos fundos, uma Edícula contendo um dormitório, cozinha, banheiro, despensa, piso cerâmico, forro PVC, portões de acessos e grandes frontais, estando tudo em bom estado, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.01.0009.2.0128.0001 e matrícula n. 52.830 Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local."

**ÔNUS:** R.6 – Hipoteca em favor de Paulo Sergio da Silva e esposa Elisa Mara Morelli da Silva; Av.7 – Averbação de Execução nº 26801-31.2016.8.16.0014, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara Cível; R.8 – Penhora referente aos autos nº 26801-31.2016.8.16.0014 movida pelo Banco Bradesco S/A, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara Cível; R.9 – Penhora referente aos autos nº 31498-95.2016.8.16.0014 movida pelo Banco Santander (Brasil), em trâmite perante o juízo da 4ª Vara Cível; R.10 – Penhora referente aos autos nº 79116-36.2016.8.16.0014 movida pelo Banco do Brasil S/A, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; Av.11 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00644669120108160014, em trâmite

perante o juízo da 3ª Vara Cível; R.12 – Penhora referente aos autos nº 0031498-95.2016.8.16.0014 movida por Banco Santander (Brasil) S/A, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara Cível; Av.13 – Averbação de Execução nº 79033-20.2016.8.16.0014, em trâmite perante o juízo da 10ª Vara Cível; R.14 – Penhora referente aos autos nº 42095-26.2016.8.16.0014 movida por Guimarães e Advogados Associados, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara Cível; Av.15 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00790332020168160014, em trâmite perante o juízo da 10ª Vara Cível; Av.16 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00268013120168160014, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara Cível; Av.17 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00256373120168160014, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara Cível; Av.18 – Ação de Execução nº 25637-31.2016.8.16.0014 movida pelo Itaú Unibanco S/A, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara Cível; Av.19 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00498102220168160014, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara Cível; Av.20 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00222957520178160014, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara Cível; Av.21 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00076435820168160056, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível de Cambé – Pr; R.22 – Penhora referente aos autos nº 0064466-91.2010.8.16.0014 movida por Andressa Santos Raboni, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara Cível; Av.23 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00791241320168160014, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; R.24 – Penhora referente aos presentes autos; Av.25 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00791163620168160014, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 568.2. Eventuais constantes das matrículas imobiliárias após a expedição do edital. Em caso de arrematação de bem imóvel, 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\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), conforme Laudo de Avaliação Judicial do evento 532.1, datado de 13 de agosto de 2024.

**OBSERVAÇÃO 1:** Consoante o disposto no artigo 892 do Código de Processo Civil/2015, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

**Artigo 895 do Código de Processo Civil/2015:** “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 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).

**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.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.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 dos executados, podendo ser encontrados na Rua Roberto Romanelli, 589 - Jardim Riviera - CAMBÉ/PR - CEP: 86.187-015 e/ou Rua Lourenço da Veiga, 679 - Sabará I - LONDRINA/PR - CEP: 86.066-130, como fiéis depositários, 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.

**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 o devedor, qual seja: **ISAURA DOS SANTOS COSTA RANGEL** – (CNPJ/MF SOB Nº 022.859.239-96); **LUIZ CARLOS RANGEL** – (CNPJ/MF SOB Nº 023.854.639-03) e **RANGEL COSMÉTICOS LTDA ME** – (CNPJ/MF SOB Nº 05.841.599/0001-00) através do presente, devidamente INTIMADAS, caso não seja encontrada para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), **PAULO SERGIO DA SILVA E ESPOSA ELISA MARA MORELLI DA SILVA**, Caucionado e eventuais herdeiros, coproprietário(s), usufrutuário(s), proprietária registral 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 seis dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro. (06/12/2024). Eu, \_\_\_\_\_, /// Jorge V. Espolador /// Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

**ABELAR BAPTISTA PERIA FILHO**

Juiz de Direito