



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE  
LONDRINA  
2ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI  
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 4º Andar - Caiçaras - Londrina/PR -  
CEP: 86.015-902 - Fone: 43 33414840 - E-mail: [LON-2VJ-E@tjpr.jus.br](mailto:LON-2VJ-E@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ADRIANA BANNWART – (CNPJ/MF SOB Nº 130.122.608-46).**

**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), 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.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.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.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 **0045467-56.2011.8.16.0014** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **MARCIO GIOVANE MATIAZI** – (CNPJ/MF SOB Nº 635.416.539-49) e executada **ADRIANA BANNWART** – (CNPJ/MF SOB Nº 130.122.608-46).

**BEM(NS):** "**Lote de terreno sob o nº 9 da quadra "G"**", do Bairro Residencial Portal do Lago, no perímetro urbano deste município e comarca de Garça/SP, com área de 416,00m<sup>2</sup>, que começa em um ponto localizado no alinhamento direito da rua Lagoa dos Patos, distante 98,85 metros da confluência dos alinhamentos das ruas Lagoa dos Patos e Titicaca; daí segue pelo alinhamento da Rua Lagoa dos Patos na extensão de 13,00 metros; daí deflete à direita e segue na extensão de 32,00 metros confrontando com o lote 10; daí deflete à direita e segue na extensão de 13,00 metros, confrontando com os lotes 23 e 22; daí deflete à direita e segue na extensão de 32,00 metros, confrontando com o lote 08, atingindo o ponto inicial, cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº 45004200 e **matriculado sob nº 14.602 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Garça/SP**, Estado de São Paulo" e; o "**Lote de terreno sob nº 10 da quadra "G"**", do Bairro Residencial Portal do Lago, no perímetro urbano desse município e comarca de Garça, com área de 416,00 m<sup>2</sup>, que começa em um ponto localizado no alinhamento direito da rua Lagoa dos Patos, distante 111,85 metros da confluência dos alinhamentos das ruas Lagoa dos Patos e Titicaca; daí segue pelo alinhamento da Rua Lagoa dos Patos na extensão de 13,00 metros; daí deflete a direita e segue na extensão de 32,00 metros confrontando com o lote 11; daí deflete à direita e segue na extensão de 13,00 metros confrontando com os lotes 24 e 23; daí deflete à direita e segue na extensão de 32,00 metros confrontando com o lote 09, atingindo o ponto inicial, cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº

45004300 e **matriculado sob nº 14.603 no Cartório de Registro de Imóveis de Garça**, localizados na Rua Lagoa dos Patos, 120 - Residencial Portal do Lago. SITUAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO; - Distância aproximada do centro comercial: 2.300 metros. - Aproveitamento da área: 64%. - Área territorial de cada um dos lotes:  $4,16,00 \times 2 = 832,00$  m<sup>2</sup>. - Área construída tributada: 527,65 m<sup>2</sup>. - Valor venal total no exercício 2022: R\$ 810.879,92. - Terreno: pequeno aclave, murado, retangular, seco e consistente. - Uso permitido: residencial. - Vizinhança: residencial - Insolação: boa em todos os ângulos - Risco de inundação: não há. - Tráfego local: baixo, mão dupla de direção. - Poluição sonora ou ambiental: não há. - Segurança: monitoramento por câmeras - sem ocorrências relevantes. - Fatores depreciativos nas imediações: não há. 06 - MELHORAMENTOS PÚBLICOS: região servida por todos os melhoramentos públicos, sem exceção: rede de esgoto, energia elétrica, telefonia, galerias de captação de águas pluviais, serviço de coleta de lixo, internet via cabo, iluminação pública, pavimentação asfáltica, guias/sarjetas, traçado da via pública retilíneo com dupla mão de direção. ZONEAMENTO: O imóvel está situado na Zona Urbana 1ª zona (residencial), predominando construções de médio e alto padrão. DESCRIÇÃO DAS BENFEITORIAS: Trata-se de construção de alvenaria (tijolos) com dois pavimentos (piso térreo com área de 345,40 m<sup>2</sup> e piso superior com 146,10 m<sup>2</sup>). Segundo consta do Cadastro Municipal, existia uma área construída anteriormente de 36,15 m<sup>2</sup>. O imóvel possui as seguintes dependências: Piso superior: 02 dormitórios tipo apartamento e 01 suíte master. Piso térreo: 01 escritório; sala íntima; sala de estar; sala de jantar; sala TV; sala de lareira; lavabo; cozinha; despensa; área de serviço; sanitário para empregados; dormitório e sanitário para empregados; abrigo para autos. Área de lazer: churrasqueira coberta, sanitário e piscina. Cobertura com estrutura e madeira e metálica com várias águas, cobertura com telhas cerâmicas. Paredes rebocadas interna e externamente, com pintura a base de tinta látex (PVA), esquadrias metálicas pintadas com esmalte e as de madeiras envernizadas; laje pré-moldada no piso térreo com acabamento em gesso (sanca), com forro de madeira aparelhada inclinada. Portas de acesso e internas em madeira envernizada e portas balcão metálicas, esquadrias em madeira e metálicas com vidro, piso interno em madeira e cerâmico, cozinha, área de serviço e sanitários com paredes revestidas com azulejo até o teto nas partes molhadas, e outras com paredes revestidas parcialmente. A edificação atendeu as normas técnicas para edificação dessa natureza, utilizando nos alicerces vigas tipo baldrame, colunas de ferro e concreto com fechamento de tijolos, instalações elétricas e hidráulicas de conformidade com nas normas do SAAE e CPFL. Acabamento: Piso cerâmico tipo artesanal praticamente em todas as dependências, exceto nos quartos e em uma das salas com piso de madeira; louças e metais dos sanitários de boa qualidade, box de vidro temperado em todos os sanitários; escada de acesso ao piso superior em madeira. Cozinha e área de lazer com bancadas de granito; quintal revestido com piso cerâmico; piscina revestida com pastilhas cerâmicas. Estado de uso e conservação: O imóvel necessita de manutenção, principalmente a pintura, contudo, não foram observados danos estruturais aparentes, exceto em relação ao piso cerâmico que reveste parte do quintal que apresenta várias trincas, além de danos por infiltração no forro de gesso em alguns cômodos, além de danos da pintura, principalmente na garagem e em outros pontos isolados, portanto, nesse aspecto necessita de manutenção”.

**ÔNUS:** Matrícula 14.602: R.05 – Hipoteca Judicial referente aos autos nº 1891/02 movida por Jair de Marqui, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível de Garça – SP; Av.6 – Hipoteca das benfeitorias ou construções referente aos autos do R.05; Av.7 – Penhora referente aos autos nº 201.01.2003.005150-0 – Ordem 399/03 movida pelo Município de Garça, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível de Garça – SP; Av.8 – Penhora referente aos autos nº 0005774-25.2002.8.26.0201 – Ordem, nº 1891/02, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível de Garça – SP; Av.9 – Penhora referente aos autos nº 0019089-87.2008, em trâmite perante o juízo da Vara de Família e Sucessões de Assis – SP; AV.10 – Penhora referente aos autos nº 0006896-92.2010.8.26.0201 movida pelo Município de Garça, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível de Garça – SP; Av.11 – Penhora referente aos autos nº 1500190-38.2018.8.26.0201 movida pelo Município de Garça, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível de Garça – SP; Av.12 – Penhora referente aos autos nº 0010209-90.2017.5.15.0098 movida por José Caetano Alves Filho, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Garça – SP; Av.13 – Penhora referente aos autos nº 0004931-90.2017.8.16.0014 movida por Marcia Aparecida Pessoa, em trâmite perante este juízo; Av.14 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos; Av.15 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00011453320145090129, em

trâmite perante o juízo da 8ª Vara do Trabalho de Londrina – Pr, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 540.2;

Matrícula nº 14.603: R.05 – Hipoteca Judicial referente aos autos nº 1891/02 movida por Jair de Marqui, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível de Garça – SP; Av.6 – Hipoteca das benfeitorias ou construções referente aos autos do R.05; Av.7 –Penhora referente aos autos nº 0005774-25.2002.8.26.0201 – Ordem, nº 1891/02, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível de Garça – SP; Av.8 – Penhora referente aos autos nº 0019089-87.2008, em trâmite perante o juízo da Vara de Família e Sucessões de Assis – SP; AV.9 – Penhora referente aos autos nº0005840-19.2013.8.26.0201 movida pelo Município de Garça, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível de Garça – SP; Av.10 – Penhora referente aos autos nº 0007346-69.2009.8.26.0201 movida pelo Município de Garça, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível de Garça – SP; Av.11 – Penhora referente aos autos nº 0010209-90.2017.5.15.0098 movida por José Caetanos Alves Filho, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Garça – SP; Av.12 – Penhora referente aos autos nº18649-86.2019.8.16.0014 movida por Carlos Cesar Martins Junior e outro, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara Cível; Av.13 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos; Av.14 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00011453320145090129, em trâmite perante o juízo da 8ª Vara do Trabalho de Londrina – Pr, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 540.2, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 540.3. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária, 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$1.255.362,00 (um milhão, duzentos e cinquenta e cinco mil, trezentos e sessenta e dois reais), conforme Laudo de avaliação do evento 516.7, datado de 22 de fevereiro de 2022.

**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 primeiro leilão, proposta escrita de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta escrita de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, ou seja, igual a inferior a 50% do valor da avaliação, da seguinte forma: Em qualquer dos casos, 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 pela média aritmética do INPC/IGP-DI, a partir da data da arrematação. 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 às 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 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](http://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 Higienópolis, 701 sala 13A - Centro - LONDRINA/PR - CEP: 86.020-080, como fiel depositária, até ulterior deliberação por este juízo. **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:** os honorários do leiloeiro deverão ser depositados no ato da arrematação – tal como o preço – e corresponderão a 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance, não se incluindo no valor deste e sob responsabilidade do arrematante.

**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 executado, qual seja: **ADRIANA BANNWART** – (CNPJ/MF SOB Nº 130.122.608-46), através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrado para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). A executada poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902, CPC) Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), Fiduciário, coproprietário(s), e proprietários registrais e sócios da executada), 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 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, aos dezessete dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro. (17/12/2024). Eu, \_\_\_\_\_, /// **Jorge V. Espolador** /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**LUIZ GONZAGA TUCUNDUVA DE MOURA**

Juiz de Direito