



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 And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902

- E-mail: cartorio6civel@sercomtel.com.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDITORES E DO(A) DEVEDOR(A): ESPÓLIO DE JAKSON PINHEIRO DE SOUZA representado(a) por HELINDSEI OLIVEIRA BITENCOURT – (CNPJ/MF SOB Nº 883.133.794-72).

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 serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **27 de março 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 março 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**).

Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor (50%), pois o coproprietário ou cônjuge alheia à execução, tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.

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 0072056-46.2015.8.16.0014 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO UNIAO PARANA/SAO PAULO - SICREDI UNIAO PR/SP** – (CNPJ/MF SOB Nº 79.342.069/0001-53) e executado **ESPÓLIO DE JAKSON PINHEIRO DE SOUZA representado(a) por HELINDSEI OLIVEIRA BITENCOURT** – (CNPJ/MF SOB Nº 883.133.794-72).

BEM(NS): "BEM01: Lote da Prefeitura Municipal de Cambé, com a área de 2.628,482 m2, da subdivisão do lote nº. 99-A/100-A1, situado na Gleba Ribeirão Cafezal, no Município e Comarca de Cambé-Pr., e se acha dentro das seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se num ponto cravado no alinhamento predial da Av. Hugo Sebem com o lote nº.6 segue no rumo SE 85º 44' NW e distância de 2,00 metros, deste ponto segue pela linha do meio fio da Av. Hugo Sebem e segue no rumo SW 4º 16' NE e distância de 21,48 metros deste segue no rumo SW 2º 17' 40" NE e distância de 31,83 metros ainda pelo meio fio existente, daí segue em desenvolvimento de curva de 43,82 metros com raio de 34,61 metros, deste segue de montante e jusante pelo rib. Esperança até encontrar outro marco em uma distância de aproximada de 18,92 metros, destes segue no rumo SW 2º 17' 40" NE e distância de 47,16 metros, deste segue no rumo SW 4º 16' NE e distância de 22,18 metros este confrontando com o lote nº. 99-A/100-A, e finalmente segue no rumo SE 85º44' NW e distância de 28,032 metros, conforme descrito na Matrícula nº. 24.485 do CRI de Cambé-Pr. O lote de terras, assim como lotes vizinhos encontram-se com várias construções de

baixo padrão e sem estrutura/arquitetura/engenharia que possam valorizar de forma precisa as edificações. Aparentemente, segundo informações obtidas nos arredores, existem próximo ao fundo de vales existem "invasões".

BEMo2: Lote de terras nº. 06, com a área de 364,41m², da subdivisão do lote nº.99-A/100-A1, da Gleba Ribeirão Cafezal, no Município e Comarca de Cambé-Pr, e se acha dentro das seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se num ponto cravado na divisa com o lote nº.5 no alinhamento predial da Av. Hugo Sebem e segue confrontando com a mesma no rumo SW4º16'NE e distância de 13,00metros, deste ponto segue confrontando com a área de P.M.C. distância de 28,032 metros, daí segue confrontando com o lote nº.99-A/100-A no rumo SW4º16'NE e distância de 13,00 metros, e finalmente segue confrontando com o lote nº.5 com uma distância de 28,032 metros, conforme descrito na Matrícula nº. 24.484 do CRI de Cambé-Pr. O lote de terras assim, como os lotes vizinhos encontram-se com várias construções de baixo padrão e sem estrutura/arquitetura/engenharia que possam dar valor as construções. Imóvel com fácil acesso a energia elétrica, saneamento básico, meio fio e via pavimentada".

APESAR DA PENHORA TER RECAÍDO SOBRE A QUOTA PARTE DO EXECUTADO, A EXPROPRIAÇÃO SE DARÁ EM SUA INTEGRALIDADE, CONFORME COMANDO JUDICIAL PROFERIDO NO EVENTO 484.1.

ÔNUS: **BEMo1:** R. 01/24.485 – Servidão de Passagem em favor da Companhia de Saneamento do paraná – Sanepar, com uma faixa de área de terras com 211,20 metros quadrados, para passagem da Tubulação de Interceptor do Sistema de Esgoto Sanitário; **R.2/24.485 – Venda e Compra em favor do executado, contendo anotação dando conta de que fora emitida uma certidão pelo assessor Técnico de Planejamento da Prefeitura de Cambé, certificando que a área alienada é de particular, NÃO É PERMITIDA EDIFICAÇÃO POR TRATAR-SE DE ÁREA DE FUNDO DE VALE, sendo de total responsabilidade do arrematante a devida averiguação, e para que não haja alegações de desconhecimento ou nulidades futuramente;** Av.3/24.485 – Penhora referente aos autos nº 18086-05.2013.8.16.0014 movida por Roberto Mitsuhiro Sakamoto, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; Av.4 e 5/24.485 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 08109201301909003, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho; Av.6/24.485 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 01188201301809005, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara do Trabalho; Av.7/24.485 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00013478820135090664, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara do Trabalho; Av.8/24.485 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00498146420138160014, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara Cível; Av.9/24.485 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00497825920138160014, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível; Av.10/24.485 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00310116220158160014, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; Av.11/24.485 – Indisponibilidade de Bens, referente aos presentes autos; R.12/24.485 – Penhora referente aos presentes autos; R.13/24.485 – Penhora referente aos autos nº 49814-64.2013.8.16.0014 movida por Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União Paraná/São Paulo – Sicredi União – PR/SP, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara Cível; R.14/24.485 – Penhora referente aos autos nº 0031011-62.2015.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; Av.15/24.485 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00264120820168160014, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara Cível; R.16/24.485 – Hipoteca Judicial referente aos autos nº 1020/2008, em trâmite perante o juízo da 8ª Vara Cível

BEMo2: R. 02/24.484 – Servidão de Passagem em favor da Companhia de Saneamento do paraná – Sanepar, com uma faixa de área de terras com 211,20 metros quadrados, para passagem da Tubulação de Interceptor do Sistema de Esgoto Sanitário; Av.4 e 5/24.484 – Penhora referente aos autos nº 18086-05.2013.8.16.0014 movida por Roberto Mitsuhiro Sakamoto, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; Av.7/24.484 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 08109201301909003, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho; Av.8/24.484 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 01188201301809005, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara do Trabalho; Av.9 – Penhora referente aos autos nº 0000399-49.2016.5.09.0242 movida por Angelica Camargo da Silva, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr; R.10 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 01188201301809005, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara do Trabalho de Londrina – Pr; R.11 – Penhora referente aos autos nº 0001761-42.2017.5.09.0019 em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de

Cambé – Pr; R.13 – Penhora referente aos autos nº 0011472-13.2017.8.16.0056 movida pelo Município de Cambé, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública de Cambé – Pr; Av.14/24.484 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00013478820135090664, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara do Trabalho; Av.15/24.484 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00498146420138160014, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara Cível; Av.16/24.484 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00497825920138160014, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível; Av.17/24.484 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00310116220158160014, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; R.18 – Penhora referente aos autos nº 0049782-59.20136.8.16.0014 movida por Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União Paraná/São Paulo – Sicredi União – PR/SP, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível; Av.19 – Indisponibilidade de Bens, referente aos presentes autos; R.20 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos; R.21/24.484 – Penhora referente aos autos nº 49814-64.2013.8.16.0014 movida por Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União Paraná/São Paulo – Sicredi União – PR/SP, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara Cível; Av.22 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00267120820168160014, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara Cível; R.21/24.484 – Hipoteca Judicial referente aos autos nº 1020/2008, em trâmite perante o juízo da 8ª Vara Cível, conforme matrículas imobiliárias juntadas no evento 669.2. Eventuais constantes da matrícula imobiliária, após a expedição do respectivo Edital de Leilão. Benfeitorias não averbadas devida regularização responsabilidade do arrematante. 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*), no caso de arrematação em hasta pública, o arrematante não é responsável pelos débitos tributários anteriores à arrematação.

AVALIAÇÃO DOS BENS: **BEMo1:** R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais) e **BEMo2:** R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), conforme laudo de Vistoria e Avaliação do evento 714.1, realizado em data de 16 de dezembro de 2024.

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 irrevogável, 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: Referidos bens se encontram depositados nas mãos do executado ESPÓLIO DE JAKSON PINHEIRO DE SOUZA representado(a) por HELINDSEI OLIVEIRA BITENCOURT, podendo ser encontrada na Rua Belo Horizonte, 939 apto. 901 - Ed. Residencial Boulevard Park - LONDRINA/PR - CEP: 86.020-060, que encontra-se em lugar incerto e não sabido, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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.

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(e)s, qual(is) seja(m): **ESPÓLIO DE JAKSON PINHEIRO DE SOUZA representado(a) por HELINDSEI OLIVEIRA BITENCOURT** – (CNPJ/MF SOB Nº 883.133.794-72)), 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), Fiduciário) e coproprietário(s), usufrutuário(s) e respectivos herdeiros menores H. S. B. e L. S. B. representados por sua genitora **HELINDSEI OLIVEIRA BITENCOURT** 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 onze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco. (11/02/2025). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

ABELAR BAPTISTA PEREIRA FILHO

Juiz de Direito