PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
6º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I Andar 2 - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: (43)3572-3200 - Email: sextojeclondrina@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): JURANDYR ALVINO DA SILVA JUNIOR – (CNPF/MF SOB Nº 328.525.179-49) e ORION PR INSTITUTO DE TREINAMENTO E APERFEIÇOAMENTO DE ODONTOLOGIA LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 28.337.837/0001-40).

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 março de 2025, a partir das 10hoomin**, 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 14hoomin**, 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 0034838-71.2021.8.16.0014 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **JOSEFA PRATES DE CARVALHO – (**CNPJ/MF SOB Nº 175.591.338-94) e executados **JURANDYR ALVINO DA SILVA JUNIOR –** (CNPF/MF SOB Nº 328.525.179-49**) e ORION PR INSTITUTO DE TREINAMENTO E APERFEIÇOAMENTO DE ODONTOLOGIA LTDA – (**CNPJ/MF SOB Nº 28.337.837/0001-40).

BEM(NS): "**DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI** do APARTAMENTO nº 704, situado no 7º pavimento superior, do Edifício Contemporâneo, localizado na Rua Tupi, nº 329, desta cidade, medindo a área total de 188,0491m², sendo 128,2000m² de área real privativa e 59,8491m² de área real de uso comum, correspondendo à unidade autônoma uma fração ideal do terreno de 1,2661%, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 90.082 do CRI – 1º Ofício;

GARAGEM dupla nº 71/71A, situada no 2º subsolo, do Edifício Contemporâneo, localizado na Rua Tupi, nº 329, desta cidade, medindo a área real total de 26,6419m², sendo 21,6000m² de área real privativa e 5,0419m² de área real de uso comum, `correspondendo à unidade autônoma uma fração ideal do terreno de 0,1067%, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 90.197 do CRI – 1º Ofício;

GARAGEM simples nº 68, situada no 2º 2º subsolo, do Edifício Contemporâneo, localizado na Rua Tupi, nº 329, desta cidade, medindo a área real total de 14.2090m², sendo 11,5200m² de área real privativa e 2,6890m² de área real de uso comum, `correspondendo à unidade autônoma uma fração ideal do terreno de 0,0569%, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 90.194 do CRI – 1º Ofício. **Benfeitorias:** uma (01) suíte piso laminado, dois (02) quartos, pisos laminados, uma (01) sala, piso cerâmico, uma (01) área de serviço, piso cerâmico, um (01) banheiro, uma (01) sacada com churrasqueira".

ÔNUS: MATRÍCULA Nº 90.082: R.2 – Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal; R.3 – Hipoteca legal, referente aos autos nº 0028432-34.2021.8.16.0014, em trâmite perante o juízo da 10ª Vara Cível; R.4 – Penhora em favor da credora referente aos presentes autos; Av.5 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos

nº 00101473220235180009, em trâmite perante o juízo da 9ª Vara do Trabalho de Goiana – GO; Av.6 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00104096520215180004, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO; Av.7 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00102439120215180017, em trâmite perante o juízo da 17ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO; Av.8 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00101786120235180006, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara do Trabalho de Goiânia – GO, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 231.3;
MATRÍCULA Nº 90.197: R.2 – Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal; R.3 – Hipoteca legal, referente aos autos nº 0028432-34.2021.8.16.0014, em trâmite perante o juízo da 10ª Vara Cível; R.4 – Penhora em favor da credora referente aos presentes autos; Av.5 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00101473220235180009, em trâmite perante o juízo da 9ª Vara do Trabalho de Goiana – GO; Av.6 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00104096520215180004, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO; Av.7 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00102439120215180017, em trâmite perante o juízo da 17ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO; Av.8 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00101786120235180006, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara do Trabalho de Goiânia – GO, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 231.2;
MATRÍCULA Nº 90.194: R.2 – Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal; R.3 – Hipoteca legal, referente aos autos nº 0028432-34.2021.8.16.0014, em trâmite perante o juízo da 10ª Vara Cível; R.4 – Penhora em favor da credora referente aos presentes autos; Av.5 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00101473220235180009, em trâmite perante o juízo da 9ª Vara do Trabalho de Goiana – GO; Av.6 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00104096520215180004, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO; Av.7 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00102439120215180017, em trâmite perante o juízo da 17ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO; r.8 – Penhora referente aos autos nº 00006903120245090513 movida por Lucineide Paula dos Santos, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara do Trabalho de Londrina – Pr; Av.9 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00101786120235180006, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara do Trabalho de Goiânia – GO, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 231.4;
(SALDO DEVEDOR EM R$ 336.277,04 de 10/2024, CUJO PRODUTO DA ARREMATAÇÃO SERÁ UTILIZADO PARA QUITAÇÃO DOS DÉBITO EM EXECUÇÃO E EVENTUAIS QUE SURJAM EM CONCURSO DE CREDORES. NÃO RESTANDO SALDO SUFICIENTE PARA QUITAÇÃO DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O ARREMATANTE RESTARÁ SUB-ROGADO NOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO DEVEDOR-FIDUCIANTE E RESPONSABILIZANDO-SE SOBRE EVENTUAL SALDO DEVEDOR NÃO QUITADO PELO PREÇO DA ARREMATAÇÃO, CONFORME R. DECISÃO PROFERIDA NO EVENTO 240.1. Eventuais outros 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, 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*).
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$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), conforme Laudo de Avaliação do evento 152.1, datado de 24 de fevereiro de 2024.

VALOR DO DÉBITO: R$36.185,12 (trinta e seis mil, cento e oitenta e cinco reais e doze centavos), conforme cálculo do débito do evento 204.2, datado de 07 de março de 2024, devendo ser acrescido das despesas e atualizações pertinentes, até o efetivo pagamento.

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. **NÃO SERÃO ADMITIDAS PROPOSTAS DE PAGAMENTO DO PREÇO EM PRESTAÇÕES**. 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 irretratável, 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 bem se encontra depositado nas mãos do executado, podendo ser encontrado na Rua Tupi, 329 ap 704 - Centro - LONDRINA/PR - CEP: 86.020-350, 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 V. 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): **JURANDYR ALVINO DA SILVA JUNIOR –** (CNPF/MF SOB Nº 328.525.179-49**) e ORION PR INSTITUTO DE TREINAMENTO E APERFEIÇOAMENTO DE ODONTOLOGIA LTDA – (**CNPJ/MF SOB Nº 28.337.837/0001-40), devidamente INTIMADOS, caso não sejam encontrada 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), Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** e coproprietário(s), usufrutuário(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 treze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco. (13/02/2025). Eu,_____,/// **Jorge Vitorio Espolador -** Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

THAIS MACORIN CARRAMASCHI DE MARTIN
Juíza de Direito