



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
9ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 6º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902
- Fone: 3572-3255 - E-mail: lon-9vje@tjpr.jus.br.

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): ALEXANDRA SOBREIRO ALEXANDRINO DA SILVA – (CNPJ/MF SOB Nº 041.140.489-01) E FABIO JOSÉ DA SILVA – (CNPJ/MF SOB Nº 037.846.669-06).

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 10h00min**, 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 60% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**). 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 60% 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 **0021160-62.2016.8.16.0014** de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA BELLA – (CNPJ/MF SOB Nº 13.416.229/0001-53)** e executados **ALEXANDRA SOBREIRO ALEXANDRINO DA SILVA – (CNPJ/MF SOB Nº 041.140.489-01) E FABIO JOSÉ DA SILVA – (CNPJ/MF SOB Nº 037.846.669-06)**.

BEM(NS): "DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM: Apartamento nº 403, DUPLEX, do Bloco 3 do Condomínio Villa Bella, situado na Avenida Paul Harris, nº 889, desta cidade, com a área construída de propriedade exclusiva de 68,522m², área de uso comum de 12,1925m²; perfazendo uma área construída de 80,7145m²; fração ideal do solo e partes comuns de 0,003027 e quota do terreno de 52,2911m²; um terraço com área de 27,9495m² e vaga descoberta nº 19, sobre o terreno com área de 9,9773m², com as demais divisas e confrontações constantes da matrícula nº 37.663 do CRI – 3º Ofício, avaliado em R\$ 310.000,00, conforme Laudo de Vistoria e Avaliação do evento 415.1, datado de 14 de julho de 2024".

ÔNUS: "R.4 – Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF – SALDO DEVEDOR NO VALOR DE R\$237.919,79 – **DE RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE PARA COM A QUITAÇÃO PARA AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA**; R.5 – Penhora referente aos autos nº 71769-88.2012.8.16.0014 movida por Sicoob Norte do Paraná, em trâmite perante este juízo; Av.7 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 02077201301909002, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho; Av.8 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 065512014019090006, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho; Av.9 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº

011462013863090004; Av.13 – Indisponibilidade de Bem, referente aos autos nº 00018069120125090093, me trâmite perante o juízo da 1ª Vara do Trabalho de Cornélio Procópio; Av.12 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 11002014019090002, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho; Av.13 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº00003962720145090093, em trâmite perante o juízo a 1ª Vara do Trabalho de Cornélio Procópio; R.14 – Penhora referente aos autos nº 0040559-19.2012.8.16.0014 movida por Banco Bradesco S/A, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível; Av.15 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº00012113120125090663, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara do Trabalho; R.16 – Penhora referente aos autos nº 0039839-52.2012.8.16.0014 movida por Banco Bradesco S/A, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara Cível; Av.20 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0001068-48.2017.5.09.0863, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara do Trabalho; Av.21 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00009991620175090863, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara do Trabalho; R.22 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos; Av.23 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00009818220138160121, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Nova Londrina – Pr; Av.24 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00010241220175090513, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara do Trabalho; Av.25 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00001667220175090127, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho; Av.26 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00010450520175090863, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara do Trabalho; Av.27 – indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00006370320155090663, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara do Trabalho; Av.28 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00010236220175090663, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara do Trabalho; Av.29 - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00005356620175090127, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho de Cornélio Procópio; Av.30 - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº000018583201875090093, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara do Trabalho de Cornélio Procópio – Pr; Av.31 - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº00010581720175090014, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara do Trabalho; Av.32 - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº00003572520175090093, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara do Trabalho de Cornélio Procópio; Av.33 - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº00398395220128160014, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara Cível; Av.341 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº00009737220128160014, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara Cível; Av.35 - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº00001770420175090127, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho de Cornélio Procópio; Av.36 - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº00001814120175090127, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho de Cornélio Procópio; Av.37 - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº00001814120175090127, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho de Cornélio Procópio; Av.38 - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº00010365320175090019, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho; Av.39 Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº00008243720145090019, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho; Av.40 - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº00008243720145090019, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho; Av.41 - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº00010365320175090019, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho; Av.42 - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº00009658520165090019, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho; Av.43 - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº00009658520165090019, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho; Av.44 - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº00010348320175090019, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho; Av.45 - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº0007814520135090663, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara do Trabalho; Av.46 - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº00001875320175090093, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Cornélio Procópio; Av.47 - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº00001875320175090993, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Cornélio Procópio; Av.48 - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº00007349220155090019, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho; Av.49 - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº00007349220155090019, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho; Av.50 - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº0001068482017090863, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara do Trabalho; Av.51 - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº00008243720145090019, em trâmite perante o juízo a 2ª Vara do Trabalho; Av.52 - Indisponibilidade de

Bens, referente aos autos nº00001988220175090093, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Cornélio Procópio; Av.53 - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº00011684720165090019, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 440.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a respectiva expedição do Edital. Eventual necessidade de regularização das benfeitorias, será de responsabilidade 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).

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 ATUALIZADA DO BEM: R\$ 321.385,49, deduzido o valor do saldo devedor de R\$ 237.919,79 = **DIREITOS R\$83.465,70**, conforme atualização da avaliação até a presente data.

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 **05 (cinco) 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 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 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 dos executados, podendo ser encontrado na Avenida Paul Harris, 88 Apartamento 403 Bloco 03 - Nossa Senhora de Lourdes - LONDRINA/PR - CEP:

86.039-280, como fiel depositários, 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 - MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Na hipótese de adjudicação, remição ou acordo, a comissão será de 2% sobre o valor da avaliação e será devida, em qualquer caso, pela parte executada

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": Ficam as executadas, quais sejam: **ALEXANDRA SOBREIRO ALEXANDRINO DA SILVA – (CNPJ/MF SOB Nº 041.140.489-01) E FABIO JOSÉ DA SILVA – (CNPJ/MF SOB Nº 037.846.669-06)**, 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), Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, coproprietário(s) e usufrutuários, proprietários registraes **ADEMIR DE OLIVEIRA e herdeiros VICTOR DESSUNTI OLIVEIRA e VINICIUS DESSUNTI OLIVEIRA** 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 cinco dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco. (25/02/2025). Eu, _____, /// **Jorge V.Espolador - Matrícula 13/246-L** ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

JOÃO MARCOS ANACLETO ROSA

Juiz de Direito Substituto