



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE  
LONDRINA

10ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI  
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 6º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902  
- Fone: 3572-3260 - E-mail: [londrina1ovc@gmail.com](mailto:londrina1ovc@gmail.com)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDORES: ARNI WILSON BAPTISTAO – (CNPJ/MF SOB Nº 307.682.849-53); KADESIVA INDUSTRIA E COMERCIO DE ETIQUETAS LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 03.579.584/0001-90); NARRIA CHOKR RODRIGUES – (CNPJ/MF SOB Nº 515.422.349-72) e WANDER RODRIGUES – (CNPJ/MF SOB Nº 452.395.419-49).**

**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 **07 de maio 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 **07 de maio 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**).

**Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor Sr. Wander Rodrigues - 3,57% de 1/5, pois os coproprietários tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil, conforme comando judicial proferido no evento 410.1.**

**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.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.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.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 **0066451-61.2011.8.16.0014** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **BANCO DO BRASIL S/A – (CNPJ/MF SOB Nº 00.000.000/0001-91)** e executados **ARNI WILSON BAPTISTAO – (CNPJ/MF SOB Nº 307.682.849-53); KADESIVA INDUSTRIA E COMERCIO DE ETIQUETAS LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 03.579.584/0001-90); NARRIA CHOKR RODRIGUES – (CNPJ/MF SOB Nº 515.422.349-72) e WANDER RODRIGUES – (CNPJ/MF SOB Nº 452.395.419-49).**

**BEM(NS):** "DATA DE TERRAS n. 8-A, complemento Lote 39B Data 8ª, com área de 501,48m<sup>2</sup>, situada na rua Tinguis n. 759, Bairro Chácaras Novo Mundo, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 153,56m<sup>2</sup>, sendo na parte frontal uma residência de construção mista (madeira e alvenaria) composta de dois dormitórios, salas, copa, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/varanda/lavanderia, área de lazer/quintal, jardim, varanda frontal/garagem grades e portões de acesso frontais, piso interno madeira e cerâmico, forro madeira e PVC, cobertura cerâmica e Eternit 6mm, piso externo cimentado liso e gramado. Aos fundos, Edícula composta de um dormitório, sala, cozinha, banheiro, varanda/área de serviços gerais/lavanderia, quintal, corredor de acesso, piso cerâmico, forro madeira, cobertura telhas

Eternit 4mm, piso externo cimentado liso, estando tudo em bom estado de uso e conservação, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 04.03.0078.2.0123.0001/002 e da matrícula n. 8.404 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício local, avaliada em R\$ 405.000,00, conforme Laudo de Avaliação Judicial do evento 374.1, datado de 21 de fevereiro de 2024”.

**ÔNUS:** R.6 – Averbação do Ajuizamento dos autos nº 562-58.2014.8.16.0014, em trâmite perante o juízo da 9ª Vara Cível; R.8 – Penhora referente aos autos nº 562-58.2014.8.16.0014 movida pelo Sicredi União, em trâmite perante o juízo da 9ª Vara Cível; R.9 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos; Av.11 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº118822011513090008, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara do Trabalho; Av.12 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº01461201266409000, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara do Trabalho; Av.13 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00856018120188160014, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara Cível; Av.14 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00015144020125090018, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara do Trabalho; Av.15 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00005625820148160014, em trâmite perante o juízo da 9ª Vara Cível; R.16 – Penhora referente aos autos nº 85601-81.2018.8.16.0014 movida por Magnus Fomento Mercantil Ltda, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara Cível; Av.17 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00014425320125090018, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara do Trabalho; Av.20 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00196390520048160014, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 437.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo Edital de Leilão. 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*).

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM:** R\$ 432.869,02 (quatrocentos e trinta e dois mil, oitocentos e sessenta e nove reais e dois centavos), 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 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 **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 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 do executado Wander Rodrigues, podendo ser encontrado na Rua Guarapuava, 30 - Jardim Santo Antônio - LONDRINA/PR - CEP: 86.060-550, 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 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, o leiloeiro fará jus à integralidade da

comissão caso já tenha ocorrido a alienação e esta venha a ser desfeita por esses motivos, hipótese em que será devida, em qualquer caso, pela parte executada, para não prejudicar o arrematante.

**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) a devedora, qual(is) seja(m): **ARNI WILSON BAPTISTAO** – (CNPJ/MF SOB Nº 307.682.849-53); **KADESIVA INDUSTRIA E COMERCIO DE ETIQUETAS LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 03.579.584/0001-90); **NARRIA CHOKR RODRIGUES** – (CNPJ/MF SOB Nº 515.422.349-72) e **WANDER RODRIGUES** – (CNPJ/MF SOB Nº 452.395.419-49), através do presente, devidamente INTIMADO(S), caso não seja encontrado 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) credores Hipotecário(s), fiduciário e coproprietário(s) **ELVIRA BARBIRATO RODRIGUES; ANIBAL RODRIGUES; ELSA APARECIDA STECCA; REGIANE DE LIMA BARBOSA; WANDER RODRIGUES; WAGNER RODRIGUES; LUIZ CARLOS RODRIGUES; VASCO RODRIGUES; CELESTE CATORI; IRENE MORAES RODRIGUES E VALDIR RODRIGUES** e caucionantes e proprietários 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 três dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco. (03/04/2025). Eu, \_\_\_\_\_, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula nº 13/246-L///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**JOÃO MARCOS ANACLETO ROSA**

Juiz de Direito Substituto