



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA
- FORO CENTRAL DE LONDRINA -
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 6º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902
Fone: 4335723231 - E-mail: lon-3ovj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ELIEL CAMPREGHER MARTINS – (CNPJ/MF SOB Nº 585.746.389-00); ESTADO DO PARANÁ – (CNPJ/MF SOB Nº 76.416.940/0001-28) E LACTO FRIOS LTDA – (CNP/MF SOB Nº 03.296.101/0001-40).

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.jeileioes.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.jeileioes.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **22 de julho 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**). Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **22 de julho 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**).

Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor (50%), pois o coproprietário ou o cônjuge alheio a execução, tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil e conforme decisão proferida no evento 922.1.

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.jeileioes.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.jeileioes.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 **0031902-93.2009.8.16.0014** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **ALEXANDRE OLIVEIRA PONTES** – (CNPJ/MF sob nº 062.694.999-84) e executados **ELIEL CAMPREGHER MARTINS** – (CNPJ/MF SOB Nº 585.746.389-00); **ESTADO DO PARANÁ** – (CNPJ/MF SOB Nº 76.416.940/0001-28) E **LACTO FRIOS LTDA** – (CNP/MF SOB Nº 03.296.101/0001-40).

BEM(NS): "**DIREITOS QUE O EXECUTADOS POSSUI:** DATA DE TERRAS nº 20 (vinte), da quadra nº 03 (três), com a área de 200,00 metros quadrados, área construída de 80,30m², situada no JARDIM NEMAN SAHYUN, localizado na Rua José Francisco Pereira, nº 62, com as divisas e confrontações constantes da Matrícula nº 36.377 do 3º C.R.I de Londrina- PR, contendo Benfeitorias: Uma edificação comercial de dois pavimentos e uma cobertura metálica com a área de 150,00m², escritório, wc e cozinha piso térreo, segundo pavimento churrasqueira e wc, anexo uma área de depósito coberto, muros e portão metálico, avaliado em R\$ 450.000,00, conforme Laudo de Avaliação do evento 881.1, datado de 20 de maio de 2024".

ÔNUS: R.5/36.377 – Alienação Fiduciária em favor do HSBC Bank Brasil S/A – Banco Múltiplo. (**SALDO DEVEDOR – R\$ 37.400,68 – RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE A QUITAÇÃO PARA AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA**); R.7/36.377 – Penhora em favor do credor, referente aos presentes autos; R.8/36.377 – Penhora referente aos autos nº 17023-28.2002.8.16.0014 movida pela

Confepar Agro-Industrial Cooperativa Central, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara Cível; conforme matrícula imobiliária juntada no evento 1085.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público.. 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), exceto o saldo devedor acima declinado.

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.

DATA DA PENHORA RETIFICADA: 15 de agosto de 2024, conforme Termo de Retificação de Penhora do evento 934.1.

AVALIAÇÃO DOS DIREITOS: R\$ 450.000,00, deduzido o saldo devedor R\$ 37.400,68 = **DIREITOS R\$412.599,32** (quatrocentos e doze mil, quinhentos e noventa e nove reais e trinta e dois centavos), conforme comando judicial proferido no evento 984.1.

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 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 irretirável, 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 do executado Sr. ELIEL CAMPREGHER MARTINS, podendo ser encontrado na Rua Albânia, 221 - Londrina, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

LEILOEIRO: JORGE VITORIO ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo proponente no percentual que estipulo em 5% do valor do lance.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Ficam os devedores, quais sejam: **ELIEL CAMPREGHER MARTINS –** (CNPJ/MF SOB Nº 585.746.389-00); **ESTADO DO PARANÁ –** (CNPJ/MF SOB Nº 76.416.940/0001-28) **E LACTO FRIOS LTDA –** (CNPJ/MF SOB Nº 03.296.101/0001-40), através do presente, devidamente INTIMADOS, caso não seja 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) Sra. **ELEIA CRISTINA FIGUEIRA MARTINS.** Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), fiduciário **BANCO BRADESCO S/A** e coproprietário(s) do(s) Imóvel(is), Usufrutuários, na hipótese de não serem eles encontrados para intimação pessoal, das datas, horário e local acima mencionados, para a realização da Alienação Particular 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 quatro dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco. (04/06/2025). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador** ///Leiloeiro Público Oficial, que o digitei e subscrevi.

MARCOS JOSE VIEIRA

Juiz de Direito