



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: 3028-7304 - Email: lon-gvj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): JM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 02.390.529/0001-94).

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, 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, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **22 de julho de 2025, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor atualizado 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 – 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.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, 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 **0031163-62.2005.8.16.0014** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que são exequentes **DIMAS SALOMÃO ROCHA DE SOUZA** – (CNPJ/MF SOB Nº 112.948.989-22); **ESPÓLIO DE ISAIAS PEREIRA DE SOUZA** – (CNPJ/MF SOB Nº 442.967.469-87); **JANAINA LAIS ROCHA DE SOUZA** – (CNPJ/MF SOB Nº 110.379.889-81) E **LIVIA LARISSA CORREIA DE SOUZA** - (CNPJ/MF SOB Nº 109.330.899-02) e executada **JM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 02.390.529/0001-94).

BEM(NS): "**DIREITOS DO IMÓVEL** sem subdivisão, referente ao lote que caberia ao exequente no plano de loteamento não registrado/irregular (Loteamento irregular "Estância Senhorinha", Lote 31, Quadra 05 com 2.605,56m²", devendo ser advertidos eventuais interessados de que se sujeitam aos riscos da regularização, caso promovam aquisição dos referidos direitos, com demais características e confrontações constantes dos autos (Cadastro Municipal n. 06.01.0318.0001.0001) e da matrícula n. 50.059 do C.R.I. 1º Ofício, avaliado em R\$ 130.278,00, conforme Laudo de avaliação do evento 120.1, datado de 29 de abril de 2025".

ÔNUS: "R.10 – Penhora referente aos autos nº 22862-43.2016.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; Av.14 – Averbação do Ajuizamento dos autos nº 7652-10.2020.8.16.0014 movida por Sandra Regina dos Reis Oliveira, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível; R.15 – Penhora referente aos autos nº 7652-10.2020.8.16.0014 movida por Sandra Regina dos Reis Oliveira, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível; R.16 – Penhora referente aos autos nº 73557-59.2020.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; AV.17 – Averbação do Ajuizamento dos autos nº 43578-91.2016.8.16.0014 movida por Anderson Domingos Novo, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara Cível; R18 – Penhora referente aos autos

nº 20293-98.2018.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina em trâmite perante o juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais; Av.19 – Ação de Conhecimento nº 50985-41.2022.8.16.0014 movida por Sandy Pedro da Silva, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara Cível; AV.20 – Ação de Usucapião nº 68096-04.2023.8.16.0014 movida por Nanci Fatima Camargo Fenner, em trâmite perante o juízo da 9ª Vara Cível; R.23 – Penhora referente aos autos nº 45469-40.2022.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; R.24 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 108.2. Eventuais outros constantes 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*).

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\$ 130.311,81 (cento e trinta mil, trezentos e onze reais e oitenta e um 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 **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 a 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 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: Referido bem se encontra depositado nas mãos da executada, podendo ser encontrada na Rua das Jurutés, 80 - Loteamento Alphaville - LONDRINA/PR - CEP: 86.055-750, 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 – LEILOEIRO - 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. 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": Ficam as executadas, quais sejam: **JM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 02.390.529/0001-94), 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, coproprietário(s) e usufrutuária 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 seis dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco. (06/06/2025). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador**///Leiloeiro Público Oficial, que o digitei e subscrevi.

AURÊNIO JOSÉ ARANTES DE MOURA
Juiz de Direito