



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO  
2ª VARA CÍVEL DE CORNÉLIO PROCÓPIO - PROJUDI  
Avenida Santos Dumont, 903 - Vila Seugling - Cornélio Procópio/PR - CEP: 86.300-000 -  
Fone: (43) 3572-9301 - E-mail: [cp-2vjs@tjpr.jus.br](mailto:cp-2vjs@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): TEIXEIRA E HOLZMANN LTDA – (CNPJ/MF sob o nº 00.883.622/0001-05).**

O Excelentíssimo Senhor Doutor Guilherme Formagio Kikuchi, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Cornélio Procópio, Estado do Paraná, na forma da lei, 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 **15 de SETEMBRO de 2025, a partir das 10h00min**, 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 **23 de SETEMBRO 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](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 **0001459-82.2023.8.16.0075** de **CARTA PRECATÓRIA**, oriunda da 10ª Vara Cível de Londrina, extraída dos autos nº 31754-09.2014.8.16.0014, em que é exequente **RICARDO BARONE GASPARINI** – (CNPJ/MF sob nº 600.372.709-82) e executado **TEIXEIRA E HOLZMANN LTDA** – (CNPJ/MF sob o nº 00.883.622/0001-05).

**BEM(NS):** "Uma área de terras urbana medindo 1.887,70 m<sup>2</sup> (um mil, oitocentos e oitenta e sete metros quadrados), constituída pelo Lote nº 60; com as divisas e confrontações descritas na **matrícula nº 8.037**, do CRI do 2º Ofício da Comarca de Cornélio Procópio/PR. Condomínio Costa do Sol, Distrito de Paranagi, município de Sertaneja/PR. O imóvel está localizado em um condomínio fechado, alto padrão, com infraestrutura completa, área de lazer comum completa, ressalva-se que o condomínio está localizado em uma ilha e o acesso é através de embarcação." Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 170.1.

**ÔNUS:** **R.8/8.037** – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; **R.9/8.037** – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; **Av.10/8.8037** – Rerratificação referente ao registro anterior da Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; **Av.19/8.037** – Averbação Premonitória referente aos autos nº 82309-54.2019.8.16.0014, em trâmite na 9ª Vara Cível de Londrina; **Av.22/8.037** – Indisponibilidade de bens referente aos autos nº 0071910-68.2016.8.16.0014, em trâmite na 10ª Vara Cível de Londrina; **R.25/8.037** – Penhora em favor do Claudio Guilherme Portela de Carvalho e Jane Fiuza Rodrigues Portela de Carvalho referente aos autos nº 0053397-47.2019.8.16.0014, em trâmite na 9ª Vara Cível de Londrina; **R.27/8.037** – Penhora em favor de Anselmo Coppo, referente aos autos nº 0048016-29.2017.8.16.0014, em trâmite na 2ª Vara Cível de Londrina; **R.29/8.037** – Penhora em favor de Ricardo Barone Gasparini, referente aos autos nº 0031754-09.2014.8.16.0014, (processo deprecante) em trâmite na 10ª Vara Cível de Londrina; **Av.30/8.037** –

Existência de Ação Civil Pública, referente aos autos nº 0000938-69.2025.8.16.0075, em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Cornélio Procópio; tudo conforme matrícula imobiliária de evento 261.3. Eventuais constantes da matrícula imobiliária após a expedição do edital. 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/2015 e artigo 130 do CTN).

**DATA DA PENHORA:** 25 de julho de 2022, conforme Termo de Penhora do evento 1.7, pg. 18.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 910.000,00 (novecentos e dez mil reais), conforme Laudo de Avaliação de evento 170.1, realizado em data de 04 de outubro de 2024.

**OBSERVAÇÃO 1:** Consoante o disposto no artigo 892 do Código de Processo Civil/2015, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

**Artigo 895 do Código de Processo Civil/2015:** “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 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/2015).

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 Código de Processo Civil/2015, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

**DEPÓSITO:** Referido bem se encontra depositado nas mãos do executado TEIXEIRA E HOLZMANN LTDA, podendo ser localizado na Rua Montevideu, 20 – Londrina/PR, como fiel depositário, até ulterior deliberação por este juízo.

**LEILOEIRO:** JORGE VITÓRIO ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** será de 5% do valor arrecadado em caso de leilão positivo, a ser pago pelo arrematante; 2% do valor da avaliação em caso de adjudicação, a ser pago pelo adjudicante; 2% do valor da

avaliação em caso de acordo entre as partes, a ser pago pela parte executada, se realizado após preparados os leilões; e 2% da avaliação em caso de remissão, pelo remitente.

**ADVERTÊNCIA:** No caso de não ser realizado o Leilão nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

**INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM":** Ficam os executados, quais sejam: **TEIXEIRA E HOLZMANN LTDA – (CNPJ/MF sob o nº 00.883.622/0001-05)**, através do presente, devidamente INTIMADO, 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) Credor(es) hipotecário(s), qual seja: **BANCO DO BRASIL S/A** 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 para alienação do bem. 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 Cornélio Procópio, Estado do Paraná, aos doze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco. (12/06/2025). Eu, \_\_\_\_\_, /// Larissa Valente Azzolini/// Chefe de Secretaria, que o digitei e subscrevi.

**GUILHERME FORMAGIO KIKUCHI**

Juiz de Direito