



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE PARANAVAÍ  
1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE PARANAVAÍ - PROJUDI  
Avenida Paraná, 1422 – Jd. América - Paranavaí/PR - CEP: 87.705-140  
Fone: (44) 3045-5905 - E-mail: [rapg@tjpr.jus.br](mailto:rapg@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ADRIANO DE OLIVEIRA LOPES – (CNPJ/MF SOB Nº 958.498.409-82); IARA ADRIANA BRUNING COSTA LOPES – (CNPJ/MF SOB Nº 004.529.549-24) e ESPÓLIO DE JULIANO LUIS LOPES representado(a) por BRUNO MELCHIADES AMARAL LOPES, NIVANA DA ROSA KOMOCHENA – (CNPJ/MF SOB Nº 023.263.369-09).**

**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](http://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](http://www.jeleiloes.com.br), por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 04 de NOVEMBRO 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 04 de NOVEMBRO 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 50% 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](http://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](http://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 nº **0007638-95.2022.8.16.0130** de **EXECUÇÃO FISCAL** em que é exequente **MUNICÍPIO DE PARANAVAÍ/PR** – (CNPJ/MF sob nº 76.977.768/0001-81) e executados **ADRIANO DE OLIVEIRA LOPES** – (CNPJ/MF SOB Nº 958.498.409-82); **IARA ADRIANA BRUNING COSTA LOPES** – (CNPJ/MF SOB Nº 004.529.549-24) e **ESPÓLIO DE JULIANO LUIS LOPES representado(a) por BRUNO MELCHIADES AMARAL LOPES, NIVANA DA ROSA KOMOCHENA** – (CNPJ/MF SOB Nº 023.263.369-09).

**BEM(NS):** "Lote de terras sob nº 08, situado no Loteamento denominado Jardim Morada do Sol I, perímetro urbano desta cidade, com a área de 8.999,690 metros quadrados, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 32.249 do CRI – 1º Ofício. Benfeitorias: Possui no referido lote, uma edificação construída em alvenaria, coberta com telhas tipo barro, com esquadrias em metal/blindex, com portão em metal, com pintura, com calçada, em rua asfaltada, com aproximadamente 405 metros quadrados de construção, conforme extrato de geoprocessamento, em geral, em bom estado de conservação. Possui ainda no mesmo lote, em sua área posterior, uma edificação construída tipo barracão, com estruturas metálicas, coberta com telhas tipo zinco, com aproximadamente 1.00 metros quadrados de construção. Somando-se em conjunto em sua lateral, outra edificação construída em alvenaria, com telhas tipo fibrocimento, com esquadrias em metal, com aproximadamente 120,00 metros quadrados de construção, conforme extro de geoprocessamento, em geral, em bom estado de conservação. Possui ainda no mesmo lote, em sua parte frontal, uma edificação construída tipo barracão, com estruturas metálicas, coberta com telhas tipo zinco, com cozinha, banheiros, refeitórios, delimitados em seu interior, em seu perímetro, com sua maior parte também delimitada, em vidros tipo blindex, com

jardim, com esquadria em metal/blindex, com portão em metal, com pintura, com calçada, em rua asfaltada, com aproximadamente 1.300 metros quadrados de construção, conforme extrato de geoprocessamento, em geral, em bom estado de conservação. Delimitado o lote, em seu perímetro, com telhas em metal, com suas vigas de sustentação em concreto, em bom estado de conservação.”

**ÔNUS:** AV.1. Condições Restritivas Urbanísticas do Loteamento Jardim Morada do Sol I; AV.4 – Arrolamento do bem nos autos nº 0009703-78.2013.8.16.0013 de Arrolamento de Bens, em trâmite perante o juízo da Vara de Família; AV.5 – ajuizamento dos autos nº 0011216-81.2013.8.16.0130 de Inventário, em trâmite perante o juízo da Vara de Família; R.6 – Penhora referente aos autos nº 0015459-97.2015.8.16.0130, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível; AV.7 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00019070820165090023, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Paranavaí – Pr; R.8 – Penhora referente aos autos nº 0001907-08.2016.5.09.0023, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Paranavaí – Pr; R.9 – Penhora referente aos autos nº 0000703-21.2019.5.09.0023, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Paranavaí – Pr; R.10 – Penhora referente aos autos nº 0000046-16.2018.5.09.0023, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Paranavaí – Pr; AV.11 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00009388420148160130, em trâmite perante este juízo, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 296.3. Eventuais constantes da matrícula posteriores a expedição deste edital. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por conta do arrematante. Diversas penhoras junto ao Depositário Público desta comarca, conforme certidão do evento 293. 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 DO BEM:** R\$ 5.873.717,48 (cinco milhões, oitocentos e setenta e três mil, setecentos e dezessete reais e quarenta e oito centavos), conforme Laudo de Avaliação de evento 103.1, realizado em data de 21 de dezembro de 2023, atualizada até a data de expedição deste edital.

**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 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 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 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 irrevogável, 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.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.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, como fiéis depositários, até ulterior deliberação.

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

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** comissão de 5% do valor arrecadado em caso de leilão positivo, a ser paga 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 executada, se realizado após preparado os leilões e 2% da avaliação em caso de remissão, pelo remitente.

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

**INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM":** Fica o devedor, qual seja: **ADRIANO DE OLIVEIRA LOPES** – (CNPJ/MF SOB Nº 958.498.409-82); **IARA ADRIANA BRUNING COSTA LOPES** – (CNPJ/MF SOB Nº 004.529.549-24) e **ESPÓLIO DE JULIANO LUIS LOPES** representado(a) por **BRUNO MELCHIADES AMARAL LOPES, NIVANA DA ROSA KOMOCHENA** – (CNPJ/MF SOB Nº 023.263.369-09), através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrada para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), usufrutuário(s) coproprietários, e terceira interessada, ocupante e proprietária 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 Paranavaí, Estado do Paraná, aos dezoito dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco. (19/09/2025). Eu, \_\_\_\_\_, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

**MARIA DE LOURDES ARAÚJO**

Juíza de Direito Substituta