



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA**  
**1ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI**  
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 4º Andar - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 -  
Fone: (43) 3066-1290 - Celular: (43) 99193-1290 - E-mail: [LON-1VJ-E@tjpr.jus.br](mailto:LON-1VJ-E@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ADRIANA CRISTINA TUZZO – (CNPF/MF SOB Nº 023.857.879-89); ESDRAS ESMERALDO TOZZO – (CNPF/MF SOB Nº 151.328.899-72) e IZILDINHA APARECIDA ANTONIO TOZZO – (CNPF/MF SOB Nº 716.988.509-30).**

**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), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **04 de fevereiro de 2026, 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 fevereiro de 2026, 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 o nº 0076289-62.2010.8.16.0014 de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **UNIAO NORTE DO PARANA DE ENSINO LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 75.234.583/0001-14)** e executados **ADRIANA CRISTINA TUZZO – (CNPF/MF SOB Nº 023.857.879-89); ESDRAS ESMERALDO TOZZO – (CNPF/MF SOB Nº 151.328.899-72) e IZILDINHA APARECIDA ANTONIO TOZZO – (CNPF/MF SOB Nº 716.988.509-30).**

**BEM(NS):** "Data nº 181/182/183/183-A/184/184-A/184-A-1, da quadra nº A-1, situada na Zona Armazém, nesta cidade e comarca de Maringá – Pr, com 3.523,00 metros quadrados, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 1.949 do CRI – 4º Ofício de Maringá – Pr. O imóvel encontra-se localizado em topografia plana, em região central, de alto valor imobiliário. Trata-se de região comercial, com estabelecimentos com atividades comerciais diversas. O Hotel esta servidos pelos serviços e melhoramentos públicos como: Rede de coleta de esgotos; rede de abastecimento de água; rede de abastecimento de energia elétrica. Rede telefônica; rede de iluminação pública; pavimentos asfálticos; serviços dos correios; serviços de transportes urbano e serviços de limpeza pública. Trata-se de terreno retangular, com área de 3.523,00 m<sup>2</sup>, testada dupla para Rua Fernão Dias, com testada de 58,91m e para Avenida Horácio Raccanello Filho com testada de 59,1m. Hotel Parati: Edificação de alvenaria utilizada para atividade de hotelaria com 5.143,93m<sup>2</sup>, contendo 02 lojas térreas de frente para Rua Fernão Dias, o conjunto possui 02 áreas edificadas destinadas as moradias familiares. Dependência de hotel contemplando, Recepção, escadaria convencional e de emergência, circulação, cozinha, sala de refeições, Apartamento (quarto com banheiro), Garagem coberta, Lavanderia depósitos, BWC, e edificação para administração. A área total do imóvel corresponde a 5.143,93m<sup>2</sup>, entretanto a ala norte de quatro pavimentos térreo com aproximadamente 1.277,64m<sup>2</sup> ainda não esta concluída, faltando acabamento de piso e azulejo, portas, sistema elétrico e hidro/sanitário, pintura forração, avaliado em R\$ 30.913.578,00, conforme Laudo de Avaliação do evento 631.2, datado de 26 de novembro de 2024.".

**ÔNUS:** Av.1 – Hipoteca em favor de Bunge Fertilizantes S/A; Av.2 – Arresto, referente aos autos nº39/2005 de Ação de Medida Cautelar de Arresto movida por Rei Fomento Mercantil Ltda, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara Cível de Maringá – Pr; Av.3 – Arresto, referente aos autos nº 13/2005 movida por Cobrafas Gomento Mercantil Ltda, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível de Maringá – Pr; Av.4 – Arresto, referente aos autos nº 18/2005 movida por A.P.S Factoring Ltda, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara Cível de Maringá – Pr; Av.5 – Penhora referente aos autos nº258/2005 movida pelo Município de Maringá – Pr, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível; Av.6 – Penhora referente aos autos nº 2005.70.03.005.577-5 movida pela Caixa Econômica Federal, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara da Subseção Judiciária de Maringá – Pr; Av.7 – Penhora referente aos autos nº 961/2006 movida por João Batista de Melo, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; Av.8 – Penhora referente aos autos nº 366/2006 movida pelo Município de Maringá, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível; Av.9 – Penhora referente aos autos nº 19.013/2011 movida pelo Município de Maringá, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; Av.10 – Hipoteca em favor de Alfredo Antonio Canever; Cesar Augusto Praxedes e Adilson Rodrigues Fernandes; Av.11 – Penhora referente aos autos nº 5004339-80.2015.4.04.7003 movida pela União – Fazenda Nacional, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara Cível; Av.12 – Penhora referente aos autos nº8681-09.2008.8.16.0014 movida pelo Sicoob Metropolitano, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara Cível; R.13 – Penhora referente aos autos nº 2010-96.2009.8.16.0190 movida pelo Município de Maringá, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara da Fazenda Pública; R.14 – Penhora referente aos autos nº 8683-76.2008.8.16.0014 movida por Sicoob Metropolitano, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara Cível; R.15 – Penhora referente aos autos nº 5006922-09.2013.4.04.7003 movida pela União Fazenda Nacional, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara Federal; R.16 – Penhora em favor do credor, referente aos presentes autos; Av.17 – Retificação da penhora do R.15; R.18 – Penhora referente aos autos nº20382-59.2011.8.16.0014 movida pelo Município de Maringá, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível; Av.20 – Indisponibilidade de Bens, referente aos presentes autos; Av.21 – Indisponibilidade de Bens, referente aos presentes autos; R.22 – Penhora referente aos autos nº6282-21.2019.8.16.0014 movida por Eliana Javorski, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara Cível, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 647.1. Eventuais constantes após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público. 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, parágrafo único do CTN).

**RECURSO PENDENTE:** Agravo de Instrumento nº 0117386-59.2025.8.16.0000 AI, em trâmite perante à 13ª Câmara Cível em Composição Isolada

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM:** R\$ 32.331.485,00 (trinta e dois milhões, trezentos e trinta e um mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais), conforme atualização da avaliação do evento 829.1, datado de 05 de novembro de 2025.

**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.

**OBSERVAÇÃO 2:** Consoante o disposto no 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 escrita de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta escrita de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, ou seja, igual a inferior a 50% do valor da avaliação, da seguinte forma: Em qualquer dos casos, deverá haver o pagamento de 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, em se tratando de bem imóvel e 12 (doze) meses, em se tratando de bem móvel. As parcelas serão atualizadas pelo IPCA-E, a partir da data da arrematação. Será lavrada hipoteca sobre o bem como garantia do pagamento das prestações, o que constará da carta de arrematação, para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis, e, em se tratando de bem móvel, por caução idônea, ou seja: a)caução real, ou seja, oferta de bem imóvel livre e desembaraçado, cuja avaliação seja superior a avaliação do bem arrematado; (b)caução fidejussória (fiança) – devendo demonstrar que em face do fiador (e sua esposa e ou companheira) não pendem ações executivas ou anotações negativas e cadastros de inadimplentes, além de comprovar que o fiador e eventual cônjuge ou companheiro possui um patrimônio

mínimo para fazer frente à dívida; **(c)seguro bancário**. 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 às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC). 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. 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.

**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 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.jeleilos.com.br](http://www.jeleilos.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 Esdras Esmeraldo Tozzo, podendo ser encontrado na Rua Fernão Dias, 976 Fundos - Zona 09 - MARINGÁ/PR - CEP: 87.014-000, 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 V. ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** será paga pelo arrematante no percentual que estipula em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação.

**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) o(s) devedor(es), qual(is) seja(m): **ADRIANA CRISTINA TUZZO – (CNPF/MF SOB Nº 023.857.879-89); ESDRAS ESMERALDO TOZZO – (CNPF/MF SOB Nº 151.328.899-72) e IZILDINHA APARECIDA ANTONIO TOZZO – (CNPF/MF SOB Nº 716.988.509-30)**, 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), **BUNGE FERTILIZANTES S/A; ALFREDO ANTONIO CANEVER; CESAR AUGUSTO PRAXEDES E ADILSON RODRIGUES FERNANDES** coproprietário(s), e 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 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 vinte e seis dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco. (26/11/2025). Eu, \_\_\_\_\_,// Jorge Vitorio Espolador - Matrícula 13/246-L //Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

FERNANDO MOREIRA SIMÕES JÚNIOR

Juiz de Direito Substituto