



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
2ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 4º Andar - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: 43 33414840 - E-mail: LON-2VJ-E@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): JOSE EDUARDO LOURENÇO – (CNPF/MF SOB Nº 463.599.589-53).

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, 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, 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 com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.jeleiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, seja ele em 1º e/ou 2º Leilão, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site 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 **004893-69.2020.8.16.0014** de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **CONDOMINIO SHOPPING ROYAL PLAZA LONDRINA – (CNPJ/MF SOB Nº 00.908.059/0001-82)** e executado **JOSE EDUARDO LOURENÇO – (CNPF/MF SOB Nº 463.599.589-53)**.

BEM(NS): **BEM₀₁:** **DATA DE TERRAS** n. 14, da quadra n. 14, com a área de 298,62m², situada na rua Mario Bonalumi n. 767, Bairro Jardim do Leste, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área total construída de aprox. 120,00m², (Obs: no cadastro municipal não constam construções), sendo uma residência/sobrado composto de três dormitórios, banheiros, escada, sacada, sala, copa/cozinha, área de serviços gerais/lavanderia, garagens, quintal, despensa, área de lazer com churrasqueira, piso e externo cerâmicos, forro laje, cobertura telhas cerâmica, estando tudo em bom estado, uso, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 04.06.0413.6.0389.0001 e da matrícula acima (n. 30.411), que reavalio no valor médio de R\$350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais); **BEM₀₂:** **SALA COMERCIAL** n. 11, no Condomínio Shopping Requinte, localizado na rua Waldomiro Fernandes n. 94, Bairro Vila Industrial, nesta cidade, com porta de ferro, piso cerâmico, banheiro, piso frio, estacionamento frontal, estando em bom estado de uso, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 03.04.0119.2.0373.0011 e da matrícula acima (n. 51.957), que reavalio no valor médio de R\$65.000,00 (Sessenta e cinco mil reais);

BEM₀₃: **SALA COMERCIAL** n. 04, situada no térreo do Condomínio Shopping Requinte, localizado na rua Albert Einstein n. 1.046, esquina com rua Waldomiro Fernandes n. 94, Bairro Vila Industrial, nesta cidade, medindo a área privativa de 18,4352m², com porta de ferro, varanda fechada com grades, piso cerâmico, banheiro, piso, estando em bom estado de uso, com demais dados/características constantes dos autos, da

inscrição municipal n. 03.04.0119.2.0373.0004 e da Matrícula n. 59.775 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local, que avalio no valor médio de R\$95.000,00 (Noventa e cinco mil reais)".

ÔNUS: BEM₀₁: Av.3 – Ajuizamento dos autos distribuição nº 15327, datada de 20.09.2013 movida pelo Banco Bradesco S/A; Av.4 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº06126003120095090513, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara do Trabalho; R.5 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos; Av.6 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº00151451420158160014, em trâmite perante este juízo; Av.7 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00040066520158160014, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara Cível, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 468.1;

BEM₀₂: Av.3 – Ajuizamento dos autos distribuição nº 15327, datada de 20.09.2013 movida pelo Banco Bradesco S/A; Av.4 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº06126003120095090513, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara do Trabalho; R.6 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos; R.7 – Penhora referente aos autos nº0002697-11.2019.8.16.0163 movida por Ecovillas Loteadores e Negócios Imobiliários, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Sertanópolis – Pr; Av.8 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº00151451420158160014, em trâmite perante este juízo; Av.9 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00040066520158160014, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara Cível, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 468.3;

BEM₀₃: Av.12 - Ajuizamento dos autos distribuição nº 15327, datada de 20.09.2013 movida pelo Banco Bradesco S/A; Av.13 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº06126003120095090513, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara do Trabalho; R.15 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos; R.16 – Penhora referente aos autos nº0002697-11.2019.8.16.0163 movida por Ecovillas Loteadores e Negócios Imobiliários, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Sertanópolis – Pr; Av.17 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº00151451420158160014, em trâmite perante este juízo; Av.7 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00040066520158160014, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara Cível, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 468.2. Eventuais outros constantes das matrículas imobiliárias, após a expedição do respectivo edital. Registro de penhora referente aos presentes autos junto ao depositário público desta comarca, conforme certidão lavrada no evento 566.1. 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.

DATA DA PENHORA: 14 de fevereiro de 2022, conforme Termo de Penhora de evento 132.

VALOR DA ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: **BEM₀₁:** R\$ 350.000,00; **BEM₀₂:** R\$ 65.000,00 e **BEM₀₃:** R\$ 95.000,00, conforme Laudo de Avaliação do evento 446.1, datado de 13 de setembro 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 pela média aritmética do INPC/IGP-DI, 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 desembargado, 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, 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, podendo ser encontrado na Rua João Huss, 380 apto. 101 - Ed. Joan Miró - Gleba Fazenda Palhano - LONDRINA/PR - CEP: 86.050-490, que encontra-se em lugar incerto e não sabido, como fiel depositária, até ulterior deliberação por este juízo.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: os honorários do leiloeiro deverão ser depositados no ato da arrematação – tal como o preço – e corresponderão a 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance, não se incluindo no valor deste e sob responsabilidade do arrematante.

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

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica o executado, qual seja: **JOSE EDUARDO LOURENÇO** – (CNPF/MF SOB Nº 463.599.589-53), através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrado para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). A executada poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902, CPC) Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), Fiduciário e coproprietário(s) e proprietária constante da matrícula imobiliária do(s) Imóvel(is), qual seja, promissária compradora 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 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, aos cinco dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco. (08/12/2025). Eu, _____,/// **Jorge V. Espolador** ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

LUIZ GONZAGA TUCUNDUVA DE MOURA

Juiz de Direito