



**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-9vj-e@tjpr.jus.br](mailto:lon-9vj-e@tjpr.jus.br)**

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDORES: IVANA ZELINDA TEIXEIRA – (CNPF/MF SOB Nº 677.857.789-49); MARCOS FABIAN HOLZMANN – (CNPF/MF SOB Nº 541.871.099-00) E TEIXEIRA E HOLZMANN LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 00.883.622/0001-05).**

**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 **26 de março 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 **26 de março 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 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.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 0057758-44.2018.8.16.0014 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **BANCO DO BRASIL S/A – (CNPF/MF SOB Nº 00.000.000/0001-91)** e executadas **IVANA ZELINDA TEIXEIRA – (CNPF/MF SOB Nº 677.857.789-49); MARCOS FABIAN HOLZMANN – (CNPF/MF SOB Nº 541.871.099-00) E TEIXEIRA E HOLZMANN LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 00.883.622/0001-05).**

**BEM(NS):** **BEM<sub>01</sub>:** Uma área de terras com 1.887,70 m<sup>2</sup>, constituída pelo lote nº60, do Condomínio Costa do Sol (Av.1 – Alteração de Denominação – Condomínio Ilha do Sol), no Distrito de Paranagi, no Município de Sertaneja, nesta Comarca. Topografia leve declínio para a represa Capivara, sem benfeitorias, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 8.037 do CRI – 2º Ofício de Cornélio Procópio – Pr, avaliado em R\$ 1.220.000,00, conforme Laudo de Avaliação do evento 393.1, datado de 20 de outubro de 2025;

**BEM<sub>02</sub>:** Uma área de terras com 515,00 m<sup>2</sup>, constituída pelo nº11, da quadra nº05, do loteamento Belas Águas Residence, denominado no Royal Boulevard Empreendimentos Imobiliários Ltda., no Município de Ibiporã. Apresenta TOPOGRAFIA DECLIVE PARA AMBOS OS LADOS está localizado em FINAL DE RUA, LOTE DE ESQUINA, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 15.062 do CRI de Ibiporã – Pr, sem benfeitorias, avaliado em R\$ 660.000,00, conforme Laudo de Avaliação do evento 393.3, datado de 20 de outubro de 2025;

**BEM<sub>03</sub>:** Área de terras com 364,36 m<sup>2</sup>, constituída pelo lote nº01 da quadra nº09, do Loteamento fechado denominado Belas Águas Residence, no Município de Ibiporã. Apresenta TOPOGRAFIA ACIDENTADA e está localizado em FINAL DE RUA, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 15.122 do CRI de Ibiporã – Pr, sem benfeitorias, avaliado em R\$ 470.000,00, conforme Laudo de Avaliação do evento 393.3, datado de 20 de outubro de 2025”.

**ÔNUS: BEM<sub>01</sub>: Matrícula nº 8.037:** R.8 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; Av.19 – Averbação Premonitória, referente aos autos nº 82309-54.2019.8.16.0014 movida pela Sociedade Condomínio Ilha do Sol, em trâmite perante o juízo da 9ª Vara Cível; Av.22 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 007191068201168160014, em trâmite perante o juízo da 10ª Vara Cível; R.25 – Penhora referente aos autos nº 0053397-47.2019.8.16.0014, movida por Claudio Guilherme Portela de Carvalho, em trâmite perante o juízo da 9ª Vara Cível; R.27 – Penhora referente aos autos nº 48016-29.2017.8.16.0014 movida por Anselmo Coppo, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível; R.29 – Penhora referente aos autos nº 0031754-09.2014.8.16.0014 movida por Ricardo Barone Gasparini, em trâmite perante o juízo da 10ª Vara Cível; Av.30 – Averbação Existência de Ação Civil Pública sob nº 0000938-69.2025.8.16.0075, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara da Fazenda Pública de Cornélio Procópio – Pr; Av.31 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00339579420218160014, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; Av.32 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00457128120228160014, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 390.3;

**BEM<sub>02</sub>: Matrícula nº 15.062:** R.3 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; Av.4 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; Av.6 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0048016-29.2017.8.16.0014, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 390.4;

**BEM<sub>03</sub>: Matrícula nº 15.122:** R.03 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; Av.4 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0048016-29.2017.8.16.0014, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 390.2. Eventuais outros constantes das matrículas imobiliárias após a expedição do respectivo Edital de Leilão. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização junto aos órgãos competentes 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*).

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA DOS BENS:** **BEM<sub>01</sub>:** R\$ 1.222.135,38; **BEM<sub>02</sub>:** R\$ 661.155,20 e **BEM<sub>03</sub>:** R\$ 470.822,65, 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 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 à 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).

**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](http://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 dos executados, podendo ser encontrados na Rua Montevidéu, 20 - Guanabara - LONDRINA/PR - CEP: 86.050-020, como fiel depositária, 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 - 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, 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":** Fica(m) a devedora, qual(is) seja(m): **IVANA ZELINDA TEIXEIRA – (CNPF/MF SOB Nº 677.857.789-49); MARCOS FABIAN HOLZMANN – (CNPF/MF SOB Nº 541.871.099-00) E TEIXEIRA E HOLZMANN LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 00.883.622/0001-05)**, através do presente, devidamente INTIMADO(S), 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) credores Hipotecário(s) **BANCO DO BRASIL S/A**, fiduciário e coproprietário(s), Usufrutuários e caucionantes e **ROYAL BOULEVARD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – SPE** proprietário registral 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 quatorze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis. (14/01/2026). Eu, \_\_\_\_\_,// Jorge V. Espolador - Matrícula nº 13/246-L//Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**AURÊNIO JOSÉ ARANTES DE MOURA**

Juiz de Direito