



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO  
CENTRAL DE LONDRINA

5ª VARA CÍVEL DE LONDRINA – PROJUDI

Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 5º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902

E-mail: [lon-5VJ-E@tjpr.jus.br](mailto:lon-5VJ-E@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(S): AMARILDO JOSE DE OLIVEIRA – (CNPJ/MF SOB Nº 461.381.379-49); GENILDO DE LIMA – (CNPJ/MF SOB Nº 979.695.599-72); J. DE OLIVEIRA E LIMA LTDA – ME – (CNPJ/MF SOB Nº 08.397.385/0001-84); SUSANA APARECIDA DA SILVA LIMA – (CNPJ/MF SOB Nº 026.513.389-07) e ZILDA CAMILO DE OLIVEIRA – (CNPJ/MF SOB Nº 054.816.579-37).**

**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 **06 de maio 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 **06 de maio 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 0065657-69.2013.8.16.0014 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **BANCO DO BRASIL S/A – (CNPJ/MF SOB Nº 00.000.000/0001-91)** e executados **AMARILDO JOSE DE OLIVEIRA – (CNPJ/MF SOB Nº 461.381.379-49); GENILDO DE LIMA – (CNPJ/MF SOB Nº 979.695.599-72); J. DE OLIVEIRA E LIMA LTDA – ME – (CNPJ/MF SOB Nº 08.397.385/0001-84); SUSANA APARECIDA DA SILVA LIMA – (CNPJ/MF SOB Nº 026.513.389-07) e ZILDA CAMILO DE OLIVEIRA – (CNPJ/MF SOB Nº 054.816.579-37).**

**BEM(NS):** "DATA DE TERRAS n. 10A5A, subdivisão do lote n. 10A5, com a área de 137,226m2, situada na rua Cianorte n. 422, Bairro Jardim Rian da vizinha cidade de Cambé-PR, contendo como benfeitorias a área construída de 35,17m2, sendo uma residência tipo popular composta de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, garagem quintal, piso cerâmico, cobertura telhas cerâmica, piso externo cerâmico, forro gesso, estando em bom estado de uso e conservação, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 03.037.578.0054.001 e da Matrícula n. 21.524 do Cartório de Registro de Imóveis de Cambé-PR. Avaliado em R\$ 194.000,00, conforme Laudo de Avaliação do evento 1426.1, datado de 14 de maio de 2025".

**ÔNUS:** "Av. 7 – Indisponibilidade de Bens, referente aos presentes autos; R.8 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos; Av.9 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00405706720208160014, em trâmite perante este juízo; R.10 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 000157244920218160014, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara Cível; Av.11 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00375019020218160014, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara Cível, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 1478.2. Eventuais constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo. 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*).

Ressalta-se que o Decreto Municipal nº 617, de 17 de junho de 2010, encerrou a problemática advinda do entendimento anteriormente adotado pelo Município de Londrina, com fundamento em julgado do STJ (RESP nº 720196-SP), quanto à responsabilidade pelo pagamento do IPTU. De acordo com o art. 30 do referido decreto, no caso de arrematação em hasta pública, o arrematante não é responsável pelos débitos tributários anteriores à arrematação.

**DATA DA PENHORA:** 20 de outubro de 2020, conforme Termo de Penhora do evento 867.1.

**AValiação DO BEM:** R\$ 194.000,00, conforme Laudo de Avaliação do evento 1426.1, datado de 14 de maio 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.

**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 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. A caução acima referida poderá consistir em: a) caução real, ou seja, oferta de bem imóvel livre e desembaraçado, cuja avaliação seja superior à avaliação do bem arrematado; b) caução fidejussória (fiança) – devendo demonstrar que em face do fiador (e sua esposa e ou companheiro 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 para fazer frente à dívida; c) seguro bancário. §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 1.544/95), 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 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).

O presente edital será publicado no site do leiloeiro, 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 proprietário, que encontra-se em lugar incerto e não sabido, 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 VITÓRIO ESPOLADOR – LEILOEIRO - MATRÍCULA 13/246-L

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) sobre o valor do bem arrematado e, por outro lado, no caso de adjudicação, remição ou transação entre as partes, será de 02% (dois por cento) sobre o laudo da avaliação para cobrir as despesas na preparação da praça e remunerar os serviços prestados pelo leiloeiro, sendo devida pelo executado.

**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): **AMARILDO JOSE DE OLIVEIRA** – (CNPJ/MF SOB Nº 461.381.379-49); **GENILDO DE LIMA** – (CNPJ/MF SOB Nº 979.695.599-72); **J. DE OLIVEIRA E LIMA LTDA – ME** – (CNPJ/MF SOB Nº 08.397.385/0001-84); **SUSANA APARECIDA DA SILVA LIMA** – (CNPJ/MF SOB Nº 026.513.389-07) e **ZILDA CAMILO DE OLIVEIRA** – (CNPJ/MF SOB Nº 054.816.579-37), 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) Credor(es) Hipotecário(s), fiduciário e coproprietário(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 quatro dias do mês de março do ano de dois mil e vinte seis. (04/03/2026). Eu, \_\_\_\_\_, /// **Jorge V. Espolador - Matrícula nº 13/246-L**///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**RENATA BOLZAN JAURIS**

Juíza de Direito Substituta