



**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)(ES): REYNALDO FRANCHELLO– (CNPJ/MF SOB Nº 360.402.669-53).**

**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.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.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.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.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 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.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.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.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.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 **0041459-41.2008.8.16.0014** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **ASSOCIAÇÃO EVANGÉLICA BENEFICENTE DE LONDRINA – (CNPJ/MF SOB Nº 78.613.841/0001-61)** e executado **REYNALDO FRANCHELLO– (CNPJ/MF SOB Nº 360.402.669-53)**.

**BEM(NS):** "ÁREA DE TERRAS medindo 117.315,18m2, "RESERVA" localizado dentro do lote n. 74 da Gleba Cambé, da subdivisão do lote 74 da mesma Gleba, cuja área acha-se situada ao final da rua Luiz Carvalho de Araújo, topografia irregular, sem benfeitorias, (contendo mata córrego/rio, fontes, área de preservação/reserva, etc.) (conforme mapa), com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.04.0338.1.0002.0001 e da matrícula n. 21.003 do C.R.I. 3º Ofício desta cidade e Comarca".

**OBSERVAÇÃO:** Há nos autos informações prestadas pelo Município de Londrina, dando conta que o imóvel penhorado não é de domínio ou posse do Município, nem foi localizado nos arquivos da DGBM informações a respeito de decreto de utilidade pública ou processo de desapropriação a respeito dele em andamento. Informamos, ainda, que o imóvel em questão está localizado ao lado de áreas de domínio do Município, no Jardim Vale Azul, conforme planta deste loteamento (1410261), bem como, que independente da área ser ou não do município, é necessário manter continuidade da área de preservação permanente, garantindo assim o corredor da biodiversidade do Parque Municipal Arthur Thomas e que as áreas com remanescentes florestais tem que passar por avaliação do IAP/SEMA antes da realização de qualquer benfeitoria no imóvel, conforme se observa do evento 198.

**ÔNUS:** "R. 3/21.003 – Hipoteca em favor do Banco do Estado do Paraná; R.4/21.003 – Penhora referente aos autos nº 2004.70.01.009873-9 movida pela Fazenda Nacional, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Federal; R.5/21.003 – Penhora referente aos autos nº 172/1998, movida pela Fazenda Nacional, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Federal; R.6/21.003 – Penhora referente aos autos nº 2006.70.01.004987-7, movida pelo INSS, em trâmite perante o juízo da Vara Federal de Execuções Fiscais; Av.7/21.003 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº409/2004, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara Cível; Av.09/21.003 – Conservação de

Floresta, correspondendo a 20,00% da área total; Av.10/21.003 – Conservação de Floresta – Cedente, correspondendo a 4,13% da área total; R.11/21.003 – Penhora referente aos autos nº 2002.70.01.027729-7 movida por Banco Central do Brasil – Bacen, em trâmite perante o juízo da Vara Federal de Execuções Fiscais; Av.12/21.003 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 2254199912709004, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho de Cornélio Procópio; Av.13/21.003 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 2254199912709004, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho de Cornélio Procópio; AV.14/21.003 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00387001720065090242, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr; R.15/21.003 – Penhora referente aos autos nº 0024633-56.2016.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; Av.16/21.003 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00131009120065090242, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr; Av.17/21.003 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00556007520065090242, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr; Av.18/21.003 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00599004620075090242, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr; R.19 – Penhora referente aos autos nº 000546-34.2017.5.09.0018 movida por Janete Amaro, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara do Trabalho; Av.20 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00078159319978160014, em trâmite perante o juízo da 9ª Vara Cível; Av.21 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00387001720065090242, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr; Av.22 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00026581220158160014, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara Cível; Av.24 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00498006620065090242, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr; Av.25 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00109001420065090242, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr; Av.26 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00543907820065090242, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr; Av.27 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00487007620065090242, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr; R.30 – Penhora referente aos autos nº 27053-63.2018.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais; Av.31 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00229004620065090242, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr; R.32 – Penhora referente aos autos nº 7475-95.2010.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; R.33 – Penhora referente aos autos nº 47100-20.2006.5.09.0242, movida por Natália Ribeiro Ramos, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr; Av.35 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0022968250048160014, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara Cível; Av.36 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00266828520078160014, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; Av.37 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00472007220065090242, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr; Av.38 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00260000920065090242, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr; R.39 – Penhora referente aos autos nº 20360-54.2004.8.16.0014 movida por Jacir Woinarski em trâmite perante o juízo da 7ª Vara Cível; Av.40 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00246005720065090242, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr; Av.41 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00641240720158160014, em trâmite perante o juízo da 10ª Vara Cível; Av.42 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00061720319978160014 em trâmite perante o juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais; Av.43 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 02666008820065090242, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr; R.44 – Penhora referente aos autos nº 0026871-38.2022.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; Av.45 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0024700122065090242, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr; Av.46 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00214004220065090242, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr; Av.47 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00325009120065090242, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr; Av.48 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00580006220065090242, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr; Av.49 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00523000820065090242, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 787.2. 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:** 07 de junho de 2018, conforme Termo de Penhora do evento 124.1.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 9.385.214,40 (nove milhões trezentos e oitenta e cinco mil, duzentos e quatorze reais e quarenta centavos), conforme Laudo de Vistoria e Avaliação Judicial do evento 613.1, realizado em data de 12 de setembro de 2023.

**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. 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 [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 do executado Sr. REYNALDO FRANCHELLO, podendo ser encontrado na Rua Pará, nº 1657 – Londrina - Pr, 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) 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): **REYNALDO FRANCHELLO**– (CNPJ/MF SOB Nº 360.402.669-53), 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), Sra. **MAGALI ROSALIA FURLAN FRANCHELLO**. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), **BANCO DO ESTADO DO PARANÁ**, 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 dezoito dias do mês de março do ano de dois mil e vinte seis. (18/03/2026). Eu, \_\_\_\_\_, /// **Jorge V. Espolador - Matrícula nº 13/246-L**///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**CAMILA TEREZA GUTZLAFF CARDOSO**

Juíza de Direito