



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: varl@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ESPÓLIO DE HERSON RODRIGUES FIGUEIREDO JUNIOR representado(a) por RITA DE CASSIA SAMPAIO FIGUEIREDO – (CNPJ/MF SOB Nº 015.141.908-69); LIBRE PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 07.242.884/0001-30) E RITA DE CASSIA SAMPAIO FIGUEIREDO – (CNPJ/MF SOB Nº 096.965.458-86).

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.jeileioes.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.jeileioes.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 22 de julho 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 22 de julho 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).

Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor (50%), pois o coproprietário tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.

Nos termos do artigo 1339, parágrafo 2º do Código Civil "...É permitido ao condômino alienar parte acessória de sua unidade imobiliária a outro condômino, só podendo fazê-lo a terceiro se essa faculdade constar do ato constitutivo do condomínio, e se a ela não se opuser a respectiva assembleia geral e também pelo Artigo 1.331, parágrafo 1º do Código Civil "...§ 1º. As partes suscetíveis de utilização independente, tais como apartamentos, escritórios, salas, lojas e sobrelojas, com as respectivas frações ideais no solo e nas outras partes comuns, sujeitam-se a propriedade exclusiva, podendo ser alienadas e gravadas livremente por seus proprietários, exceto os abrigos para veículos, que não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção de condomínio.

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.jeileioes.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.jeileioes.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 nº0032776-44.2010.8.16.0014 de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **BANCO BRADESCO S/A – (CNPJ/MF SOB Nº 60.746.948/0001-12)** executados **ESPÓLIO DE HERSON RODRIGUES FIGUEIREDO JUNIOR representado(a) por RITA DE CASSIA SAMPAIO FIGUEIREDO – (CNPJ/MF SOB Nº 015.141.908-69); LIBRE PARTICIPACOES E**

ADMINISTRACAO LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 07.242.884/0001-30) **E RITA DE CASSIA SAMPAIO FIGUEIREDO** – (CNPJ/MF SOB Nº 096.965.458-86).

BEM(NS): "BEM01: Vaga de garagem nº 06 (seis), situada no 2º subsolo do Condomínio Edifício Ébano, localizado à Rua Conde de nova Friburgo, nº 77, desta cidade, com a área real total de 33,896875 m², sendo 10,00 m² de área real privativa e 23,896875 m² de área real de uso comum de divisão proporcional em que se compreendem box/armários numerados; correspondendo a unidade a fração ideal de terreno de 0,3445% que corresponde a 6,758705 m² de terreno, com as demais divisas e confrontações constantes na matrícula nº 54.176 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Londrina – PR. Avalio esta garagem em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), conforme Laudo de Vistoria e Avaliação Judicial do evento 1372.1, realizada em data de 17 de setembro de 2025.

BEM02: Vaga de garagem nº 07 (sete), situada no 2º subsolo do Condomínio Edifício Ébano, localizado à Rua Conde de nova Friburgo, nº 77, desta cidade, com a área real total de 33,896875 m², sendo 10,00 m² de área real privativa e 23,896875 m² de área real de uso comum de divisão proporcional em que se compreendem box/armários numerados; correspondendo a unidade a fração ideal de terreno de 0,3445% que corresponde a 6,758705 m² de terreno, com as demais divisas e confrontações constantes na matrícula nº 54.177 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Londrina – PR. Avalio esta garagem em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), conforme Laudo de Vistoria e Avaliação Judicial do evento 1372.1, realizada em data de 17 de setembro de 2025.”.

APESAR DA PENHORA TER RECAÍDO SOBRE A PARTE IDEAL DO EXECUTADO, A EXPROPRIAÇÃO SE DARÁ EM SUA INTEGRALIDADE DIANTE DA INDIVISIBILIDADE DO BEM, CONFORME DETERMINAÇÃO DO EVENTO 1367.1.

ÔNUS: BEM01: Av.3/54.176 – Prenotação nº 267.118 – Averbação de Execução em favor do Banco Bradesco S/A; R.5/54.176 – Prenotação nº 282.918 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos; Av.7/54.176 – Prenotação nº 312.127 – Redução de Penhora para 50% do imóvel, referente aos presentes autos; R.9/54.176 – Penhora em favor do Município de Londrina, referente aos autos nº 21137-82.2017.8.16.0014 de Executivo Fiscal em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; R.10/54.176 – Penhora em favor de Aparecida Queiroz da Costa, referente aos autos nº 580-76.2017.5.09.0513, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara do Trabalho de Londrina; R.12/54.17 – Penhora em favor de Magnus Fomento Mercantil Ltda, referente aos autos nº 49688-72.2017.8.16.0014 de Execução de Título Extrajudicial em trâmite perante o juízo da 5ª Vara Cível desta comarca; Av.13 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00496887220178160014, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara Cível; Av.14 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00493969720118160014, em trâmite perante o juízo da 9ª Vara Cível; Av.15 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00009848920195090018, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara do Trabalho; R.16 – Penhora referente aos autos nº 0018758-18.2010.8.16.0014 movida pelo Banco Bradesco S/A, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara Cível; Av.17 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00007477620245090019, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho; AV.18 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00005777520225090019, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho; AV.19 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00000084020231000019, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho; Av.20 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00410036220108160001, em trâmite perante o juízo da 12ª Vara Cível de Curitiba – Pr; R.21 – Penhora referente aos autos nº 0041003-62.2010.8.16.0001 movida por RPC TV Londrina, em trâmite perante o juízo da 12ª Vara Cível de Curitiba – Pr, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 1414.2;

BEM02: Av.3/54.177 – Prenotação nº 267.118 – Averbação de Execução em favor do Banco Bradesco S/A; R.5/54.177 – Prenotação nº 282.918 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos; Av.7/54.177 – Prenotação nº 312.127 – Redução de Penhora para 50% do imóvel, referente aos presentes autos; R.10/54.177 – Penhora em favor de Magnus Fomento Mercantil Ltda, referente aos autos nº 49688-72.2017.8.16.0014 de Execução de Título Extrajudicial em trâmite perante o juízo da 5ª Vara Cível desta comarca, Av.11 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00496887220178160014, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara Cível; Av.12 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00493969720118160014, em trâmite perante o juízo da 9ª Vara Cível; Av.13 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00009848920195090018, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara do Trabalho; R.14 – Penhora referente aos autos nº 0018758-18.2010.8.16.0014 movida pelo Banco Bradesco S/A, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara Cível; Av.15 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00007477620245090019, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho; AV.16 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00005777520225090019, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho; AV.17 – Indisponibilidade de Bens,

referente aos autos nº 00000084020231000019, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho; Av.18 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00410036220108160001, em trâmite perante o juízo da 12ª Vara Cível de Curitiba – Pr; R.19 – Penhora referente aos autos nº 0041003-62.2010.8.16.0001 movida por RPC TV Londrina, em trâmite perante o juízo da 12ª Vara Cível de Curitiba – Pr, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 1414.3. Eventuais outros constantes após a expedição do respectivo edital. Registro de Penhora, junto ao Depositário Público desta Comarca, conforme certidão do evento 1434.1. Penhora no rosto destes autos. 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.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DOS BENS: **BEMo1:** R\$ 93.160,00 e **BEMo2:** R\$ 93.160,00, conforme atualização das avaliações do evento 1437.1, realizada em data de 18 de maio de 2026.

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, sendo facultado o depósito de caução de 30% do lance no ato da arrematação, com depósito dos 70% restantes no prazo de 15 dias, ciente que ausente o pagamento ocorrerá a perda da caução em favor do exequente (artigo 897, NCPC).

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: 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, ou seja, inferior a 50% do valor da avaliação”; §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, em se tratando de bem imóvel e 12 (doze) meses, em se tratando de bem móvel, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples do índice IPCA-E, a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira em 5 dias a contar da intimação da extração da respectiva carta. 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 à 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 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). 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 irreatável, 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, 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: Referidos bens se encontram depositados nas mãos do executado, 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.**

LEILOEIROS: JORGE V. ESPOADOR - 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. Assinalo que ocorrendo adjudicação, remição ou composição entre as partes (judicial ou extrajudicial e que prejudique a realização da hasta pública), a comissão não será devida, fazendo o leiloeiro jus somente a percepção das quantias que comprovadamente tiver desembolsado.

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) requerido(s), qual(is) seja(m): **ESPÓLIO DE HERSON RODRIGUES FIGUEIREDO JUNIOR representado(a) por RITA DE CASSIA SAMPAIO FIGUEIREDO – (CNPJ/MF SOB Nº 015.141.908-69); LIBRE PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 07.242.884/0001-30) E RITA DE CASSIA SAMPAIO FIGUEIREDO – (CNPJ/MF SOB Nº 096.965.458-86),** 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) e coproprietário(s), **ESPÓLIO DE PALMIRA DA SILVA FIGUEIREDO representado(a) por ANTONIO JOSÉ FERRO JÚNIOR E HERDEIROS GUSTAVO JOSE FERRO, PALOMA FERNANDA FERRO,** 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), bem como de que até antes de assinado o auto ou termo de arrematação/adjudicação, remir a execução, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido, na forma dos artigos 826 e 902, NCPC. 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 junho do ano de dois mil e vinte e seis. (18/06/2026). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador - Matrícula 13/246-L** ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

LUIZ GONZAGA TUCUNDUVA DE MOURA

Juiz de Direito