



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE NOVA LONDRINA  
VARA CÍVEL DE NOVA LONDRINA - PROJUDI  
Avenida Severino Pedro Troian, 601 - Fórum - Centro - Nova Londrina/PR - CEP: 87.970-000  
Fone: (44) 99742-8929 - E-mail: [isdo@tjpr.jus.br](mailto:isdo@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): MDS AUTO PECAS LTDA – (CNPJ/MF SOB 09.549.723/0001/-19).**

**FAZ SABER** - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) apreendidos, 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 **11 de agosto 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 **11 de agosto 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.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 nº 0000845-41.2020.8.16.0121 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **LOTEAMENTO FECHADO PESCA BRASIL I** – (CNPJ/MF SOB o nº 17.044.676/0001-80) e executada **MDS AUTO PECAS LTDA** – (CNPJ/MF SOB o nº 09.549.723/0001-19).

**BEM:** "UNIDADE Nº 28/03 do Condomínio Fechado Pesca Brasil I, com área total referente a cota parte do solo de 436,642 metros quadrados, sendo 361,00 metros quadrados de área privativa e 72,64 metros quadrados de área de uso comum, constituída pelo lote nº01, originário da subdivisão de parte dos lote nº 76, 77 e 78 da Gleba Margem Direita do Ribeirão Areia Branca, situada no Município de Marilena, Comarca de Nova Londrina, Estado do Paraná, Matriculada no Ofício de Registro de Imóveis de Nova Londrina-PR sob nº 18.605."

**ÔNUS:** **R-1/18.605** – Penhora em favor do credor, referente aos presentes autos; conforme matrícula de evento 153.2. Eventuais existente na matrícula imobiliária posterior a expedição do edital. 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).

**DATA DA PENHORA:** 03 de dezembro de 2026, conforme termo do evento 135.1.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 140.693,28 (cento e quarenta mil, seiscentos e noventa e três reais e vinte e oito centavos), conforme avaliação do evento 160.1, realizado em data de 31 de março 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.

**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"; §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. §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, 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 02:** 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, como fiel depositário até ulterior deliberação. **Adverta-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:** a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação do bem, a ser paga pelo(a) arrematante, em caso de arrematação positiva, caso a venda não se concretize por motivo imputável às partes, e o leiloeiro já tiver promovido atos de divulgação (com a publicação do edital), ainda assim será devida comissão ao leiloeiro (CC, art. 129), no percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga, pela parte exequente, em caso de adjudicação ou acordo/desistência; pela parte executada, nos casos de pagamento, remissão e/ou parcelamento da dívida, se o pagamento se realizar antes da publicação do edital de praça e leilão, nenhuma indenização será devida ao leiloeiro, salvo despesas que tiver realizado como depositário, ou decorrente da avaliação e/ou remoção.

**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 CAUTELA":** Fica(m) o(s) devedor(es), qual(is) seja(m): **MDS AUTO PECAS LTDA – (CNPJ/MF SOB 09.549.723/0001-19)**, através do presente, devidamente INTIMADO(S), caso não seja encontrado para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is), 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. Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge. Eventual(is) Credor Hipotecário e proprietários do Imóvel, 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 Nova Londrina, Estado do Paraná, aos onze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e seis. (11/06/2026). Eu, \_\_\_\_\_, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**FELIPE CASTELLO CINTRA**

Juiz de Direito