



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 .

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): NOEL FERNANDES DE OLIVEIRA – (CNPJ/MF SOB Nº 742.770.499-15).

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, 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, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **27 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 **27 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 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.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, 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 **0035989-72.2021.8.16.0014** de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **GRAUNA CONSTRUCOES CIVIS LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 00.543.936/0001-69) e executado **NOEL FERNANDES DE OLIVEIRA** – (CNPJ/MF SOB Nº 742.770.499-15).

BEM(NS): "DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI: DATA DE TERRAS n. 07, da quadra n. 24, com a área de 250,00m², situada na rua Antonio Colli Filho n. 67, Bairro Jardim Imagawa, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área total construída de aprox. 42,00m², sendo uma residência composta de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, quintal, piso interno cerâmico, forro laje, piso externo cimentado liso, estando em regular/bom estado, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 07.01.0825.1.0097.0001 e da Matrícula n. 56.796 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício local, Avaliado em R\$ 175.000,00, conforme Laudo de avaliação do evento 213.1, datado de 09 de dezembro de 2024".

ÔNUS: "Av.11 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00015361220175090863, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara do Trabalho; R.12 – Penhora referente aos autos nº 0029108-36.2008.816.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; R.13 – Penhora referente aos autos nº 0056829-50.2014.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; R.14 – Penhora referente aos autos nº 0075641-04.2018.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; Av.17 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00147138220218160014, em trâmite perante o juízo da 9ª Vara Cível; Av.16 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00007403320195090513, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara do Trabalho; Av.17 – Indisponibilidade de

Bens, referente aos autos nº 00113990220198160014, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível; Av.18 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº00002173320225090863, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara do Trabalho; Av.19 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00004338020205090663, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara do Trabalho; Av.20 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº00446579520228160014, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais; Av.21 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00002719620225090863, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara do Trabalho; Av.22 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00003301420185090673, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara do Trabalho; Av.23 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº0030237902198160014, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; Av.24 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº00057318420188160014, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais; Av.25 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº00778942820198160014, em trâmite perante o juízo da 10ª Vara Cível; Av.26 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº0041720832028160014, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara Cível; Av.27 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº00020284320218160014, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 273.2. Eventuais outros constantes das matrículas imobiliárias após a respectiva expedição do Edital. 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN)*, **EXCETO O SALDO DEVEDOR NO VALOR DE R\$56.559,11, SENDO DE RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE A DEVIDA QUITAÇÃO, PARA AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA.**

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 DO BEM: R\$ 184.617,02, deduzido o valor do saldo devedor R\$ 56.559,11 = **DIREITOS – R\$128.057,91** (Cento e vinte e oito mil, cinquenta e sete reais e noventa e um centavos), 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: 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 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 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.jeileiloes.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, podendo ser encontrado na Rua Tropeiro José Riedo, 380 Qd 6 Lt 23 - Jardim Honda li - Londrina/Pr - Cep: 86.071-310, 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 - 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, a comissão será de 2% sobre o valor da avaliação e será devida, em qualquer caso, pela parte executada

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": Ficam as executadas, quais sejam: **NOEL FERNANDES DE OLIVEIRA** – (CNPJ/MF SOB Nº 742.770.499-15), 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), Fiduciária, coproprietário(s) e usufrutuários 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 vinte e nove dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e seis. (29/06/2026). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

CAMILA TEREZA GUTZLAFF CARDOSO

Juíza de Direito