



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
4ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 4º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902
- Fone: (43) 3342.2732 - E-mail: lon-4vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): PAVIBRAS PAVIMENTACAO E OBRAS LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 77.362.028/0001-01).

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, 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, 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.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, 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 0038577-43.2007.8.16.0014 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **ASSOCIAÇÃO DOS ADVOGADOS DO BANCO DO BRASIL - ASABB** – (CNPJ/MF SOB Nº 00.438.999/0001-55) e executada **PAVIBRAS PAVIMENTACAO E OBRAS LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 77.362.028/0001-01).

BEM(NS): "Lote de terras sob nº 64/B/P2, com a área de 3.345,69, destacado do lote 64-B, constituído pela unificação dos lotes 64/B/P2, com 3.011,63, com a faixa de terras medindo 334,06m², ambos da Gleba Patrimônio Londrina, neste município e comarca, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 18.870 do CRI – 2º Ofício, avaliado em R\$ 5.350.000,00. Benfeitorias: Após novas considerações da área demolida/ampliada da antiga residência e transformada em refeitório, e constatado a diferença de metragens desta edificação, conforme contestado pelo executado no evento 483.1, passo a correção do laudo com a área construída de 2.416,00m² edificados e atualização do laudo lavrado em 2024 para valores de mercado atual 2025. 1) Inexistente (antiga residência transformada item 8); 2) Escritórios em alvenaria com 131,35 m²; 3) Barracão pré-moldado com área de 781,97 m²; 4) Barracão com 258,54 m²; 5) Barracão com 147,44 m²; 6) Cabine de força com 91,20 m²; 7) Garagem com 254,10 m²; 8) Refeitórios com a área de 158,50m²; 9) Um subsolo com a área de 112,38m² construída na parte de baixo do barracão descrito acima (item 5) que conta com 147,44m²; 10) Um mezanino com a área de 295,38m² na parte superior do barracão acima descrito (item3) que conta com 781,97m²; 11) Um vestiário com a área de 56,70m²; 12) Corredor coberto com a área total de 128,54m² anexado a parte externa do barracão acima descrito (item4) que conta com 258,54m². Considerando que o mezanino é de ferro, o subsolo é um porão e o vestiário possui forro de madeira e encontra-se em local em que a construção está degradada por falta de manutenção. O lote ainda possui muros em toda extensão altura de 4 metros com as concertinas, portões metálicos e piso parte cimentada e parte com paralelepípedos, área de britas e área com areias, espaços de manobra calçado com

paralelepípedos, todo murado e com portões de chapa de aço e ferro. Assim, totalizando a obra em 2.416,10m², incluindo as áreas não averbadas. Observação: O imóvel passa por constantes reformas/transformações de espaço adequados a utilização do executado, observado nas últimas vistorias. Avalio estas benfeitorias em R\$6.040.000,00, conforme Laudo de Avaliação Judicial do evento 553.1, datado de 19 de junho de 2025, devidamente homologado pelo juízo, conforme r. decisão proferida no evento 585.1”.

ÔNUS: R.3 – Hipoteca em favor do Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul – BRDE; R.4 – Penhora referente aos autos nº 2007.70.01.000155-1 movida pela Fazenda Nacional, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais; R.5 – Penhora referente aos autos nº 687/2006 movida por Tigre S/A – Tubos e Conexões, em trâmite perante o juízo da 9ª Vara Cível; R.9 – Penhora referente aos autos nº 500156-51.2012.404.7001 movido pela União – Fazenda Nacional, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais; R.12 – Penhora referente aos autos nº 2009.70.01.003961-7 movida pela União – Fazenda Nacional, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara Federal; R.14 – Penhora referente aos autos nº 370/2009 movida por Posto Maru Ltda, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara Cível; R.15 – Penhora referente aos autos nº 5002738-45.2015.4.04.7001 movida pela União – Fazenda Nacional, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara Federal; R.16 – Penhora referente aos autos nº 2007.70.01.003928-1 movida pela União – Fazenda Nacional, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara Federal; R.17 – Penhora referente aos autos nº 0030011-90.2016.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; R.18 – Penhora referente aos autos nº 0039686-87.2010.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; R.19 – Penhora referente aos autos nº 0256000-32.2008.5.09.0664 movida pela União, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara do Trabalho; Av.20 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00002070920165090019, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho; R.21 – Penhora referente aos autos nº 0000207-09.2016.5.09.0019 movida por Espedito Barbosa da Silva, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho; Av.22 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00259812220108160014, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; Av.23 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00002089120165090019, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho; Av.25 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00425000920098160014, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara Cível; R.26 – Penhora referente aos autos nº 0000208-91.2016.5.09.0019 movida por Silvonei Barbosa da Silva, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho; Av.27 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00000535320068160194, em trâmite perante o juízo da 12ª Vara Cível de Curitiba – Pr; Av.28 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00385782820078160014, referente aos presentes autos; R.29 – Penhora referente aos autos nº 0013097-77.2018.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais; R.30 – Penhora referente aos autos nº 0044062-67.2020.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; R.31 – Penhora referente aos autos nº 0082764-63.2012.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; Av.32 – Indisponibilidade de Bens, referente aos presentes autos; R.33 – Penhora referente aos autos nº 0023884-29.2022.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais; R.33 – Penhora referente aos autos nº 0023884-29.2022.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais; Av.34 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00385791320078160014, em trâmite perante este juízo. Eventuais constantes após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público. 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.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM: R\$11.842.062,44 (onze milhões, oitocentos e quarenta e dois mil, sessenta e dois reais e quarenta e quatro 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, 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. §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.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 da executada, podendo ser encontrada na Avenida Rio Branco, 752 - Jardim Agari - LONDRINA/PR - CEP: 86.025-595, 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 V. 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.

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(e)s, qual(is) seja(m): **PAVIBRAS PAVIMENTACAO E OBRAS LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 77.362.028/0001-01), 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) Fiduciário, Hipotecário(s) **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL – BRDE**, coproprietário(s), e 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). 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 três dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis. (03/07/2026). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

JAMIL RIECHI FILHO

Juiz de Direito