



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE
LONDRINA

6ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI

Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I - 5º Andar - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: (43) 3342-1734 - E-mail: cartorio6civel@sercomtel.com.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): EMPREENDIMENTOS FLÓRIDA LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 02.905.657/0001-23); ESPÓLIO DE MARIA DA CONCEIÇÃO PEDALINO – (CNPJ/MF SOB Nº 004.572.449-09) e ROBERTO PEDALINO – (CNPJ/MF SOB Nº 432.170.879-68).

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, por meio do qual 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 **50%** do valor da avaliação, artigo 896 do NCPC) e **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.jeileiloes.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.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 **0042519-15.2009.8.16.0014** de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **BANCO BRADESCO S/A – (CNPJ/MF SOB Nº 60.746.948/0001-12)** e executados **EMPREENDIMENTOS FLÓRIDA LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 02.905.657/0001-23); ESPÓLIO DE MARIA DA CONCEIÇÃO PEDALINO – (CNPJ/MF SOB Nº 004.572.449-09) e ROBERTO PEDALINO – (CNPJ/MF SOB Nº 432.170.879-68).**

BEM(NS): "BEM01: VAGA DE GARAGEM n. 1.007 localizada no 10º pavimento do Complexo Empresarial Oscar Fuganti, situado na rua Santa Catarina n. 50, centro desta cidade, com medindo a área real global de 28,733454m², sendo 13,128000m² de real de uso privativo, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.01.0025.1.0317.0252 e da Matrícula n. 5.957 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local;

BEM02: VAGA DE GARAGEM n. 1.008 localizada no 10º pavimento do Complexo Empresarial Oscar Fuganti, situado na rua Santa Catarina n. 50, centro desta cidade, com medindo a área real global de 28,733454m², sendo 13,128000m² de real de uso privativo, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.01.0025.1.0317.0253 e da Matrícula n. 5.958 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local;

BEM03: VAGA DE GARAGEM n. 1.103 localizada no 11º pavimento do Complexo Empresarial Oscar Fuganti, situado na rua Santa Catarina n. 50, centro desta cidade, com medindo a área real global de 28,733454m², sendo 13,128000m² de real de uso privativo, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.01.0025.1.0317.0256 e da Matrícula n. 5.959 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local;

BEM04: VAGA DE GARAGEM n. 1.607 localizada no 16º pavimento do Complexo Empresarial Oscar Fuganti, situado na rua Santa Catarina n. 50, centro desta cidade, com medindo a área real global de 28,733454m², sendo 13,128000m² de real de uso privativo, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.01.0025.1.0317.0300 e da Matrícula n. 5.965 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local;

BEM05: VAGA DE GARAGEM n. 1.803 localizada no 18º pavimento do Complexo Empresarial Oscar Fuganti, situado na rua Santa Catarina n. 50, centro desta cidade, com medindo a área real global de 28,733454m², sendo 13,128000m² de real de uso privativo, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.01.0025.1.0317.0312 e da Matrícula n. 5.967 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local;

BEM06: VAGA DE GARAGEM n. 1.807 localizada no 18º pavimento do Complexo Empresarial Oscar Fuganti, situado na rua Santa Catarina n. 50, centro desta cidade, com medindo a área real global de 28,733454m², sendo 13,128000m² de real de uso privativo, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.01.0025.1.0317.0316 e da Matrícula n. 5.969 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local;

BEM07: VAGA DE GARAGEM n. 1.907 localizada no 19º pavimento do Complexo Empresarial Oscar Fuganti, situado na rua Santa Catarina n. 50, centro desta cidade, com medindo a área real global de 28,733454m², sendo 13,128000m² de real de uso privativo, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.01.0025.1.0317.0324 e da Matrícula n. 5.971 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local;

BEM08: VAGA DE GARAGEM n. 1.407 localizada no 14º pavimento do Complexo Empresarial Oscar Fuganti, situado na rua Santa Catarina n. 50, centro desta cidade, com medindo a área real global de 28,733454m², sendo 13,128000m² de real de uso privativo, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.01.0025.1.0317.0284 e da Matrícula n. 5.995 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local;

BEM09: VAGA DE GARAGEM n. 2.004 localizada no 20º pavimento do Complexo Empresarial Oscar Fuganti, situado na rua Santa Catarina n. 50, centro desta cidade, com medindo a área real global de 28,733454m², sendo 13,128000m² de real de uso privativo, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.01.0025.1.0317.0329 e da Matrícula n. 6.002 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local;

BEM10: VAGA DE GARAGEM n. 2.108 localizada no 21º pavimento do Complexo Empresarial Oscar Fuganti, situado na rua Santa Catarina n. 50, centro desta cidade, com medindo a área real global de 28,733454m², sendo 13,128000m² de real de uso privativo, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.01.0025.1.0317.0341 e da Matrícula n. 6.005 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local;

BEM11: VAGA DE GARAGEM n. 1.802 localizada no 18º pavimento do Complexo Empresarial Oscar Fuganti, situado na rua Santa Catarina n. 50, centro desta cidade, com medindo a área real global de 28,733454m², sendo 13,128000m² de real de uso privativo, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.01.0025.1.0317.0311 e da Matrícula n. 5.953 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local;

BEM12: VAGA DE GARAGEM n. 907 localizada no 9º pavimento do Complexo Empresarial Oscar Fuganti, situado na rua Santa Catarina n. 50, centro desta cidade, com medindo a área real global de 28,733454m²,

sendo 13,128000m² de real de uso privativo, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.01.0025.1.0317.0244 e da Matrícula n. 5.954 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local;

BEM13: VAGA DE GARAGEM n. 908 localizada no 9º pavimento do Complexo Empresarial Oscar Fuganti, situado na rua Santa Catarina n. 50, centro desta cidade, com medindo a área real global de 28,733454m², sendo 13,128000m² de real de uso privativo, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.01.0025.1.0317.0245 e da Matrícula n. 5.955 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local;

BEM14: VAGA DE GARAGEM n. 1.004 localizada no 10º pavimento do Complexo Empresarial Oscar Fuganti, situado na rua Santa Catarina n. 50, centro desta cidade, com medindo a área real global de 28,733454m², sendo 13,128000m² de real de uso privativo, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.01.0025.1.0317.0249 e da Matrícula n. 5.956 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local;

BEM15: VAGA DE GARAGEM n. 1.104 localizada no 11º pavimento do Complexo Empresarial Oscar Fuganti, situado na rua Santa Catarina n. 50, centro desta cidade, com medindo a área real global de 28,733454m², sendo 13,128000m² de real de uso privativo, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.01.0025.1.0317.0257 e da Matrícula n. 5.960 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local;

BEM16: VAGA DE GARAGEM n. 1.107 localizada no 11º pavimento do Complexo Empresarial Oscar Fuganti, situado na rua Santa Catarina n. 50, centro desta cidade, com medindo a área real global de 28,733454m², sendo 13,128000m² de real de uso privativo, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.01.0025.1.0317.0260 e da Matrícula n. 5.961 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local;

BEM17: VAGA DE GARAGEM n. 1.108 localizada no 11º pavimento do Complexo Empresarial Oscar Fuganti, situado na rua Santa Catarina n. 50, centro desta cidade, com medindo a área real global de 28,733454m², sendo 13,128000m² de real de uso privativo, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.01.0025.1.0317.0261 e da Matrícula n. 5.962 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local;

BEM18: VAGA DE GARAGEM n. 1.603 localizada no 16º pavimento do Complexo Empresarial Oscar Fuganti, situado na rua Santa Catarina n. 50, centro desta cidade, com medindo a área real global de 28,733454m², sendo 13,128000m² de real de uso privativo, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.01.0025.1.0317.0296 e da Matrícula n. 5.963 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local;

BEM19: VAGA DE GARAGEM n. 1.604 localizada no 16º pavimento do Complexo Empresarial Oscar Fuganti, situado na rua Santa Catarina n. 50, centro desta cidade, com medindo a área real global de 28,733454m², sendo 13,128000m² de real de uso privativo, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.01.0025.1.0317.0297 e da Matrícula n. 5.964 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local;

BEM20: VAGA DE GARAGEM n. 1.608 localizada no 16º pavimento do Complexo Empresarial Oscar Fuganti, situado na rua Santa Catarina n. 50, centro desta cidade, com medindo a área real global de 28,733454m², sendo 13,128000m² de real de uso privativo, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.01.0025.1.0317.0301 e da Matrícula n. 5.966 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local;

BEM21: VAGA DE GARAGEM n. 1.808 localizada no 18º pavimento do Complexo Empresarial Oscar Fuganti, situado na rua Santa Catarina n. 50, centro desta cidade, com medindo a área real global de 28,733454m², sendo 13,128000m² de real de uso privativo, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.01.0025.1.0317.0317 e da Matrícula n. 5.970 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local;

BEM22: VAGA DE GARAGEM n. 1.908 localizada no 19º pavimento do Complexo Empresarial Oscar Fuganti, situado na rua Santa Catarina n. 50, centro desta cidade, com medindo a área real global de 28,733454m², sendo 13,128000m² de real de uso privativo, com demais dados/características constantes

dos autos, da inscrição municipal n. 01.01.0025.1.0317.0325 e da Matrícula n. 5.972 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local;

BEM23: VAGA DE GARAGEM n. 1.208 localizada no 12º pavimento do Complexo Empresarial Oscar Fuganti, situado na rua Santa Catarina n. 50, centro desta cidade, com medindo a área real global de 28,733454m², sendo 13,128000m² de real de uso privativo, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.01.0025.1.0317.0269 e da Matrícula n. 5.994 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local;

BEM24: VAGA DE GARAGEM n. 1.408 localizada no 14º pavimento do Complexo Empresarial Oscar Fuganti, situado na rua Santa Catarina n. 50, centro desta cidade, com medindo a área real global de 28,733454m², sendo 13,128000m² de real de uso privativo, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.01.0025.1.0317.0285 e da Matrícula n. 5.996 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local;

BEM25: VAGA DE GARAGEM n. 1.503 localizada no 15º pavimento do Complexo Empresarial Oscar Fuganti, situado na rua Santa Catarina n. 50, centro desta cidade, com medindo a área real global de 28,733454m², sendo 13,128000m² de real de uso privativo, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.01.0025.1.0317.0288 e da Matrícula n. 5.997 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local/

BEM26: VAGA DE GARAGEM n. 1.504 localizada no 15º pavimento do Complexo Empresarial Oscar Fuganti, situado na rua Santa Catarina n. 50, centro desta cidade, com medindo a área real global de 28,733454m², sendo 13,128000m² de real de uso privativo, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.01.0025.1.0317.0289 e da Matrícula n. 5.998 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local;

BEM27: VAGA DE GARAGEM n. 1.507 localizada no 15º pavimento do Complexo Empresarial Oscar Fuganti, situado na rua Santa Catarina n. 50, centro desta cidade, com medindo a área real global de 28,733454m², sendo 13,128000m² de real de uso privativo, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.01.0025.1.0317.0292 e da Matrícula n. 5.999 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local;

BEM28: VAGA DE GARAGEM n. 1.508 localizada no 15º pavimento do Complexo Empresarial Oscar Fuganti, situado na rua Santa Catarina n. 50, centro desta cidade, com medindo a área real global de 28,733454m², sendo 13,128000m² de real de uso privativo, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.01.0025.1.0317.0293 e da Matrícula n. 6.000 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local;

BEM29: VAGA DE GARAGEM n. 2.003 localizada no 20º pavimento do Complexo Empresarial Oscar Fuganti, situado na rua Santa Catarina n. 50, centro desta cidade, com medindo a área real global de 28,733454m², sendo 13,128000m² de real de uso privativo, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.01.0025.1.0317.0328 e da Matrícula n. 6.001 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local;

BEM30: VAGA DE GARAGEM n. 2.103 localizada no 21º pavimento do Complexo Empresarial Oscar Fuganti, situado na rua Santa Catarina n. 50, centro desta cidade, com medindo a área real global de 28,733454m², sendo 13,128000m² de real de uso privativo, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.01.0025.1.0317.0336 e da Matrícula n. 6.003 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local;

BEM31: VAGA DE GARAGEM n. 2.107 localizada no 21º pavimento do Complexo Empresarial Oscar Fuganti, situado na rua Santa Catarina n. 50, centro desta cidade, com medindo a área real global de 28,733454m², sendo 13,128000m² de real de uso privativo, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.01.0025.1.0317.0340 e da Matrícula n. 6.004 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local”.

ÔNUS: Penhora referente aos autos nº 23560-83.2015.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; Penhora referente aos autos nº 37879-22.2016.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais; Penhora referente aos autos nº 0054595-95.2014.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais; Penhora referente aos autos nº 23579-

89.2015.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais; Penhora referente aos autos nº 23580-74.2015.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; Penhora referente aos autos nº 23567-75.2015.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; Penhora referente aos autos nº 67922-44.2013.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais; Penhora referente aos autos nº 23584-14.2015.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais; Penhora referente aos autos nº 67944-05.2013.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais; Penhora referente aos autos nº 23559-98.2015.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; Penhora referente aos autos nº 54613-19.2014.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; Penhora referente aos autos nº 23564-23.2015.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais; Penhora referente aos autos nº 23565-08.2015.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais; Penhora referente aos autos nº 23573-82.2015.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais; Penhora referente aos autos nº 23577-22.2015.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais; Penhora referente aos autos nº 37882-74.2016.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; Penhora referente aos autos nº 23569-45.2015.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais/ Penhora referente aos autos nº 23570-30.2015.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; Penhora referente aos autos nº 23.571.15.2015.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais; Penhora referente aos autos nº 67927-66.2013.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais; Penhora referente aos autos nº 23572-97.2015.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; Penhora referente aos autos nº 23583-29.2015.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; Penhora referente aos autos nº 23585-96.2015.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; Penhora referente aos autos nº 23586-81.2015.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; Penhora em favor do credor referente aos presentes autos, conforme matrículas imobiliárias juntadas no evento 919. Eventuais constantes da matrícula imobiliária, após a expedição do respectivo 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 – (*Artigos 903 e 908, parágrafo 1º ambos do Código de Processo Civil - CPC e Artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional - 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.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), cada unidade, conforme Avaliações do evento 975.1, realizado em data de 02 de fevereiro 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.

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, igual a inferior a 50% do valor da avaliação, da seguinte forma: Em qualquer dos casos, deverá haver o pagamento de 25% 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. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética do INPC/IGP-DI, a partir da data da arrematação. 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 a 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 a 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 irretratável, 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, como fiel depositária, até ulterior deliberação por este juízo. **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: os honorários do leiloeiro deverão ser depositados no ato da arrematação – tal como o preço – e corresponderão a 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance, não se incluindo no valor deste e sob responsabilidade do arrematante.

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica o executado, qual seja: **EMPREENDIMENTOS FLÓRIDA LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 02.905.657/0001-23); **ESPÓLIO DE MARIA DA CONCEIÇÃO PEDALINO** – (CNPJ/MF SOB Nº 004.572.449-09) e **ROBERTO PEDALINO** – (CNPJ/MF SOB Nº 432.170.879-68), através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrado para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). A executada poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação,

oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902, CPC) Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), Fiduciário e coproprietário(s) 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 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, aos quatorze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis. (14/07/2026). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador** /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

ABELAR BAPTISTA PEREIRA FILHO

Juiz de Direito