EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): JORGINA BATISTA DA SILVA BUENO – (CNPF/MF SOB Nº 008.370.499-03); MIRALDO RODRIGUES DA COSTA – (CNPF/MF SOB Nº 251.178.038-09); ORIVALDO BUENO OLIVEIRA – (CNPF/MF SOB Nº 365.057.819-00).

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 08 de dezembro de 2026, a partir das 10hoomin**, 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 08 de dezembro de 2026, a partir das 14hoomin,** 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 com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.jeleiloes.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.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 **0062173-36.2019.8.16.0014** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **ANNA ELISABETH MARIA DE GEUS ZEKVELD – (**CNPF/MF SOB Nº 860.765.159-53**)** e executados **JORGINA BATISTA DA SILVA BUENO – (**CNPF/MF SOB Nº 008.370.499-03); **MIRALDO RODRIGUES DA COSTA – (**CNPF/MF SOB Nº 251.178.038-09**); ORIVALDO BUENO OLIVEIRA – (**CNPF/MF SOB Nº 365.057.819-00).
BEM(NS): "**PARTE IDEAL DE 1/3:** CHÁCARA DE TERRAS n. 65, com a área total de 5.279,30m2, situada na rua Mateote Zanine n. 650, local denominado Bairro Chácaras São Miguel, nesta cidade, sendo terreno em declive acentuado/pedras e contendo as benfeitorias edificadas na forma seguinte: RESIDÊNCIA com área aprox. de 55,00m2, de madeira/tijolos e simples, composta de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, sem forro, parte com piso cerâmico, varanda/garagem com piso cimentado liso, telhas tipo Eternit, estando em regular estado; COBERTURA lateral, com área aprox. de 15,00m2, servindo de área de serviçosgerais/lavanderia, cobertura telhas Eternit, piso cimentado liso; - GARAGEM/DEPÓSITO lateral, sem paredes; FUNDOS – Com plantações frutíferas e outros plantios; Com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.03.0220.1.0365.0001/003 do Registro n 2/60.620 da Matrícula n. 60.620 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local. OBS: A área/parte ideal destacada em vermelho no mapa/imagem acima, mede aprox. 1.910,00m2, e pertence aos executadosa Jorgina Batista da Silva Bueno e Orivaldo Bueno

de Oliveira, avaliado em R$ 215.000,00, conforme laudo de Avaliação Judicial do evento 375.1, datado de 05 de maio de 2025".

ÔNUS: R. 4 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 441.2. Eventuais outros 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 – *(Artigo 908, parágrafo 1º do CPC 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. 3o do referido decreto, no caso de arrematação em hasta pública, o arrematante não é responsável pelos débitos tributários anteriores à arrematação.

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R$ 226.603,25 (duzentos e vinte e seis mil, seiscentos e três reais e vinte e cinco 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", nas seguintes condições: Bens arrematados em até R$7.500,00 (sete mil e quinhentos reais). 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação e o restante em 2 (duas) prestações;

Bens arrematados entre R$7.500,01 e R$20.000,00. 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação e o restante em 4 (quatro) prestações;

Bens arrematados entre R$20.000,01 e R$50.000,00. 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação e o restante em 6 (seis) prestações;

Bens arrematados por quantia superior a R$50.000,01. 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, e o restante em 12 (doze) prestações, 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 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 dos executados, 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 lanço, não se incluindo no valor deste e sob responsabilidade do arrematante. Desde que efetivamente comprovado o início dos trabalhos, caso sobrevenha hipótese de adjudicação, remição ou acordo, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação e será devida, em qualquer caso, pela parte executada.

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: **JORGINA BATISTA DA SILVA BUENO – (**CNPF/MF SOB Nº 008.370.499-03); **MIRALDO RODRIGUES DA COSTA – (**CNPF/MF SOB Nº 251.178.038-09**); ORIVALDO BUENO OLIVEIRA – (**CNPF/MF SOB Nº 365.057.819-00), 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, coproprietário(s) **DENERVAL DE OLIVEIRA; AUREA DE OLIVEIRA, ROSELI DA SILVA SOUZA, ROGÉRIO DA SILVA SOUZA E LUCI RIBEIRO SOUZA**, e proprietários registrais, promitente compradora, herdeiros, 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 quatro dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e seis. (04/11/2026). Eu,_____,/// **Jorge V. Espolador ///**Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

MATHEUS ORLANDI MENDES
Juiz de Direito