PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
10ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 6º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: 3572-3260 - E-mail: londrina10vc@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): DANIELA LAGO VIEIRA – (CNPF/MF SOB Nº 879.860.869-04) E JEDSON LUIS BARROS VIEIRA – (CNPF/MF SOB Nº 673.662.449-53).

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 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 **0062780-44.2022.8.16.0014** de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **EDIFICIO CORA CORALINA** – (CNPJ/MF SOB Nº 12.757.804/0001-19) e executados **DANIELA LAGO VIEIRA – (**CNPF/MF SOB Nº 879.860.869-04**) E JEDSON LUIS BARROS VIEIRA –** (CNPF/MF SOB Nº 673.662.449-53).

BEM(NS): "**DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM**: APARTAMENTO nº 1.704, situado no 17º pavimento superior do Edifício Cora Coralina, localizado na rua Maria Lucia da Paz n. 250, Bairro Gleba Palhano, nesta cidade, incluindo VAGA DE GARAGEM DUPLA tipo gaveta n. 70/70A, com a área total real de 182,3225m2, com demais dados e características constantes dos autos e da Matrícula n. 76.131 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local, avaliado em R$ 980.000,00, conforme Laudo de avaliação do evento 303.4, datado de 12 de novembro de 2025".

ÔNUS: R. 5 – Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF – (SALDO DEVEDOR PENDENTE DE R$588.140,76, EM 23/09/2026, DE RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE A DEVIDA QUITAÇÃO PARA AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA); R.6 – Penhora referente aos autos nº 0010474-08.2019.8.05.0274 movida por Alex Bernardino dos Santos, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara do Sistema dos Juizados de Vitória da Conquista – BA; R.7 – Penhora referente aos autos nº 0023639-28.2016.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais; R.8 – Penhora referente aos autos nº 0042957-26.2018.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina – Pr; R.9 – Penhora referente aos autos nº 0053982-31.2021.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais de

Londrina; Av.10 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00564835520218160014, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara Cível; R.11 – Penhora referente aos autos nº 0022450-68.2023.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; R.13 – Penhora em favor do credor, referente aos presentes autos; R.14 – Penhora referente aos autos nº 0030379-55.2023.8.16.0014 movida por Centro de Educação ômega S/S Ltda, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara Cível; Av.15 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0067400-65.2023.8.16.0014, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara Cível, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 374.2. Eventuais outros 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$ 1.019.564,82 (um milhão, dezenove mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e oitenta e dois reais), deduzido o valor do saldo devedor de R$588.140,76 (quinhentos e oitenta e oito mil, cento e quarenta reais e setenta e seis centavos) = **DIREITOS – R$431.424,06** (quatrocentos e trinta e um mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e seis centavos).

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 conterá, 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 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 em mãos da executada, podendo ser encontrada na Rua Tadao Ohira, 426 - sobrado - Jardim Perobal - LONDRINA/PR - CEP: 86.043-610 (Obs.: residência), 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; 2% sobre o valor da avaliação nos casos de adjudicação, pagos pelo exequente; 2% sobre o valor do bem ou da dívida (o que for menor) nos casos de acordo ou pagamento, pagos respectivamente pelo executado
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(es), qual(is) seja(m): **DANIELA LAGO VIEIRA – (**CNPF/MF SOB Nº 879.860.869-04**) E JEDSON LUIS BARROS VIEIRA –** (CNPF/MF SOB Nº 673.662.449-53), 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(s) e coproprietário. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, usufrutuário 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 cinco dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e seis. (05/11/2026). Eu,_____,/// **Jorge V.Espolador -** Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

GUSTAVO PECCININI NETTO
Juiz de Direito