PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
9ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 6º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: 3572-3255 - E-mail: lon-9vje@tjpr.jus.br.

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): THAYSA OLIVEIRA BONO – (CNPF/MF SOB Nº 016.842.759-11).

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 **15 de fevereiro de 2027, a partir das 10hoomin**, 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)**. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **15 de fevereiro de 2027, 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).**
Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor (50%), pois o coproprietário tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil, conforme comando judicial proferido no evento 536.1.
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 **0038038-57.2019.8.16.0014** de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **COMPANHIA MAPA SECURITIZADORA SA –** (CNPJ/MF SOB Nº 14.897.190/0001-04**)** e executada **THAYSA OLIVEIRA BONO – (**CNPF/MF SOB Nº 016.842.759-11).
BEM(NS): "Lote nº 28-06, com 41.137,88m², da subdivisão do Lote nº 28, destacado da Fazenda Coroados, parte dos Quinhoes 2 e 3 da Fazenda Três Bocas, deste Município, cadastrado no INCRA sob nº714178022381-0, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 58.802 do CRI – 1º Ofício. Características: Imóvel localizado na Estrada do Coroados KM03, da Gleba Fazenda Três Bocas, com benfeitorias destinada a um charque, contendo área total construída de um escritório de alvenaria de tijolos, cobertura de telhas eternite, e forro de pvc térmico, contendo um refeitório e vestiários/wcs, de 122,00m2, um barracão e um anexo piso concreto liso estrutura pré-moldada, cobertura de telhas eternite, com 700,00m2, e um barracão de alvenaria de tijolos com aproximadamente 450,00m2 piso concreto liso, portas de ferro, área destinada a varais para exposição e secagem de carne ao sol, com área de piso concretado de aproximadamente 3.000,00m2, guarita, pátio de descarga com paralelepípedo, pequeno deposito sem pintura, frente com alambrado com poste de concreto e arame, poço artesiano/área de reserva legal aproximada de 2.200,00m2, aos fundos com pequeno pomar, cinco

pequenas lagoas para dejetos e escorre de produtos químicos/sangue e água, avaliado em R$ 2.500.000,00, conforme Laudo de Avaliação do evento 552.1, datado de 19 de abril de 2024. – INCRA 950.025.985.678-2 – CAR: PR-4113700-4955.3ED2.AA15.49CC.9F1D.C263727A188F."

APESAR DA PENHORA TER SIDO REALIZADA SOBRE A COTA PARTE DE 50%, A EXPROPRIAÇÃO SE DARA EM SUA INTEGRALIDADE, CONFORME COMANDO JUDICIAL PROFERIDA NO EVENTO 536.1".

ÔNUS: "Av.1 – Reserva Florestal Legal; R.10 – Penhora referente aos autos nº 293/08 movida por Independência Alimentos Ltda, em trâmite perante o juízo da Vara única de Cajamar da comarca de Jundiaí – SP; R.13 – Hipoteca em favor da credora destes autos; R.14 – Hipoteca em favor de Geraldo Fier e Creunice de Oliveira Fier; R.15 – Penhora referente aos autos nº 49539-81/2014 movida por Asa Armazenagem e Comercio de Produtos Alimentícios Ltda, em trâmite perante o juízo da 10ª Vara Cível; R.19 – Hipoteca em favor de J. Savariego & Gimenes Ltda; R.20 – Hipoteca em favor de Silva Fontes da Rocha Tomaz; Av.21 – Averbação da presente Execução; R.22 – Penhora referente aos autos nº 0026177-74.2019.8.16.0014 movida por Marcos Jose Machado, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara Cível; R. 23 – Penhora em favor da credora referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a respectiva expedição do Edital. Eventual necessidade de regularização das benfeitorias, será de responsabilidade 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. 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$ 2.785.938,49 (dois milhões, setecentos e oitenta e cinco mil, novecentos e trinta e oito reais e quarenta e nove centavos), conforme atualização da avaliação até a presente data.

RECURSO PENDENTE: 0146858-71.2026.8.16.0000 Ag, em que é agravante a executada, em trâmite perante à 15ª Câmara Cível em Composição Isolada;

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 **05 (cinco) 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 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 do executado, podendo ser encontrado na Rua Homero Rodrigues Machado, 250 - Santa Juliana/Mg, 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: **THAYSA OLIVEIRA BONO – (**CNPF/MF SOB Nº 016.842.759-11), 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), **GERALDO FIER E CREUNICE DE OLIVEIRA FIER; J. SAVARIEGO & GIMENES LTDA; SILVA FONTES DA ROCHA TOMAZ E TADEU HANDERSON TOMAZ**, Fiduciária, coproprietário(s) **MARCOS ALEXANDRE DOMINGUES FILHO** 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 dezenove dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e seis. (19/11/2026). Eu,_____,/// **Jorge V.Espolador -** Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

JOÃO MARCOS ANACLETO ROSA
Juiz de Direito Substituto