PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
1º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - 1º Andar - Jardim Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: (43) 3572-3200 - E-mail: lon-24vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ANA CAROLINA PISSINATI GOMES – (CNPF/MF SOB Nº 061.420.579-46); LEILA DE CASSIA PISSINATI GOMES – (CNPF/MF SOB Nº 017.493.289-84) e MARIA EUGENIA PISSINATI GOMES – (CNPF/MF SOB Nº 061.420.569-74).

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 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 **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), o qual será aplicado somente em relação a quota parte da executada.**
Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor (50%), pois o coproprietário ou cônjuge alheio a execução, tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil e comando judicial proferido no evento 807.1.
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 **0014478-43.2006.8.16.0014** de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **DAVID RODRIGUES ALFREDO JUNIOR – (**CNPF/MF SOB Nº 026.915.379-94**)** e executados **ANA CAROLINA PISSINATI GOMES – (**CNPF/MF SOB Nº 061.420.579-46**); LEILA DE CASSIA PISSINATI GOMES – (**CNPF/MF SOB Nº 017.493.289-84**) e MARIA EUGENIA PISSINATI GOMES – (**CNPF/MF SOB Nº 061.420.569-74).
BEM(NS): "Um lote urbano de terras, sob n.º 09 (nove), da Quadra n.º 68 (sessenta e oito), com a área superficial de 312,50 metros quadrados, situado na Rua Rio de Janeiro, nesta cidade e Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Pela frente, numa largura de 12,50 metros, com a Rua Rio de Janeiro; de um lado numa extensão de 25,00 metros, com o lote n.º 10 (dez); de outro lado, numa extensão de 25,00 metros com os fundos dos lotes n.º 07 e 08 (sete e oito); e, finalmente nos fundos numa largura de 12,50 metros, com o lote n.º 06 (seis)". Imóvel devidamente matriculado sob n.º 1.779, no Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca. CLASSIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: Característica física e utilização/finalidade: Trata-se de um imóvel localizado em área central desta cidade, com predominância residencial, especificamente na Rua Rio de Janeiro, n.º 569, entre os logradouros transversais denominados Rua São Paulo e Rua Minas Gerais, bem próximo do prédio do Fórum, Colégio Estadual Machado de Assis, mercados, agências

bancárias, prédio da Rodoviária Municipal, e farmácia. O acesso ao mesmo é realizado através de via pavimentada por asfalto, sendo um terreno localizado no início da quadra, contendo benfeitorias, ou seja, uma residência, a qual será detalhada a seguir; cercada por muros de alvenaria, e grade de metal na parte frontal. Atualmente a benfeitoria está habitada pela Sra. Leila de Cassia Pissinati Gomes e a filha Ana Carolina Pissinati Gomes. Melhoramentos públicos existentes: A localidade do imóvel possui redes de energia elétrica, abastecimento de água tratada, de telefonia fixa, iluminação pública, bem como serviço municipal de coleta de lixo e de esgotamento sanitário. BENFEITORIA: RESIDÊNCIA: Uma casa de alvenaria aproximadamente 130mts2; e 01 (uma) edícula térrea, em alvenaria com aproximadamente 20mts2, área total de construção somadas (150mts2). A casa principal possui a seguinte divisão interna: 01 (um) quarto suíte, contendo banheiro privativo com paredes de revestimento cerâmico; 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro social, paredes com revestimento cerâmico; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha com paredes contendo revestimento cerâmico; 01 (uma) área/garagem coberta à porta de entrada da sala; 01 (uma) pequena área coberta anexa à porta da cozinha, com uma pequena repartição usada como despensa. A edícula nos fundos possui uma sala escritório e 01 (um) banheiro, observando que toda esta construção, possui forração de laje, portas de madeira; piso cerâmico; janelas de ferro e vidro corrediças. A edificação (casa) está totalmente acabada, possui vedação em alvenaria, esquadrias das portas e portas em madeira e esquadrias das janelas em metal e vidro. O espaço da área/garagem frontal possui piso cerâmico na parte coberta e da rampa de acesso. A pintura das paredes das construções (casa/edícula), aparentam bom estado de conservação. Os espaços de circulação intra-muros do imóvel, contém piso cimentado liso e partes revestidas com cerâmica lajotão, desgastados pela ação do tempo; a parte frontal contém piso cerâmico e um jardim. Referida edificação encontra-se em bom estado de conservação, possui idade aparente de mais de 25 anos, carecendo de reparos simples por serem executados. Toda a benfeitoria possui cobertura composta por estrutura de sustentação em madeira e por telhas de fibrocimento.".

<u>ÔNUS</u>: R.10 – Penhora referente aos autos nº 1074/2012 movida por Município de Sertanópolis, em trâmite perante o juízo da Vara Cível; R11 – Penhora referente aos autos nº 815/2012 movida por Município de Sertanópolis, em trâmite perante o juízo da Vara Cível; R.13 – Penhora referente aos autos nº 877-30.2014.8.16.0162, movida pelo Município de Sertanópolis, em trâmite perante o juízo da Vara Cível; Av.16 – Ajuizamento dos autos nº 803-10.2013.8.16.0162 movida por Espolio de Antonio Vieira, em trâmite perante o Juizado Especial Cível; R.17 – Penhora referente aos autos nº 1736-70.2019.8.16.0162 movido por João Maria de Souza, em trâmite perante o juízo da Vara Cível; Av.18 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00005393720068160162, em trâmite perante o juízo da Vara Criminal; Av.19 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00006346720068160162, em trâmite perante o juízo da Vara Cível; Av.19 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº00063467200681601 62, em trâmite perante o juízo da Vara Cível; R.20 – Penhora referente aos autos nº 634-67.2006.8.16.0162 movido por Antonio Carlos Rodrigues Bica, em trâmite ´perante o juízo da Vara Cível; R.21 – Penhora referente aos autos nº 803-10.2013.8.16.0162 movido por Anotnio Vieira, em trâmite perante o juízo da Vara Cível; R.22 – Penhora referente aos autos nº 32-52.2001.8.16.0162 movida por Valcoop – Cooperativa Agropecuária Vale do Tibagi, em trâmite perante o juízo da Vara Cível todas da Comarca de Sertanópolis – Pr; R.23 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 00020502120168160162, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Sertanópolis - Pr, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 822.2. Eventuais constantes da matrícula imobiliária, posterior à expedição deste. Benfeitorias não averbadas, 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 1: 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)*.

AVALIAÇÃO DO BEM: R$388.000,00 (trezentos e oitenta e oito mil reais), conforme Laudo de Avaliação do evento 767.1, realizado em data de 13 de abril de 2026.

OBSERVAÇÃO 2: 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 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 as 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: Referidos bens se encontram depositados nas mãos dos executados, podendo ser encontrados na Rua São Paulo, 569 - Centro - Sertanópolis/Pr - Cep: 86.170-000 e/ou Rua Minas Gerais, nº 484 AP-601 - Centro - Sertanópolis/Pr - Cep: 86.170-000, como fiéis depositários, 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.***

LEILOEIROS: JORGE V. ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Uma vez publicados os respectivos editais, ou realizadas despesas pelo leiloeiro: a) em caso de adjudicação, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; b) em caso de arrematação, 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; c) em caso de remição, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado; d) em caso de acordo entre as partes, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelas partes, salvo disposição diferente no termo de acordo.

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): **ANA CAROLINA PISSINATI GOMES – (**CNPF/MF SOB Nº 061.420.579-46**); LEILA DE CASSIA PISSINATI GOMES – (**CNPF/MF SOB Nº 017.493.289-84**) e MARIA EUGENIA PISSINATI GOMES – (**CNPF/MF SOB Nº 061.420.569-74), 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), Fiduciário e coproprietário(s), 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 vinte e seis dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e vinte e seis. (26/11/2026). Eu,_____,/// **Jorge Vitorio Espolador -** Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

CARLA PEDALINO
Juíza de Direito