



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 And - Caiçaras -
Londrina/PR - CEP: 86.015-902

EDITAL DE LEILÃO

Autos nº 0048532-20.2015.8.16.0014
Classe Processual: Cumprimento de Sentença
Exequirente: BIANCA CHRISTIE PIRANI (CPF: 087.763.079-80) e ELIAQUIN EVIDIO JOSE DA SILVA (CPF: 062.164.739-05)
Executado: ESPÓLIO DE JOSE ANEZIO ALVES (CPF: 301.481.389-34) / VERA LUCIA BARBOSA (CPF 360.510.479-72) e V.J.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA representado(a) por JOSE ANEZIO ALVES (CNPJ: 13.328.870/0001-36)

Pelo presente se faz saber a todos, que será levado a arrematação em 1ª e 2ª praças, os bens de propriedade do executado, na seguinte forma:

1ª PRAÇA: Dia 07 de OUTUBRO de 2024, com fechamento a partir das 10:00 horas, cuja venda se fará pelo maior valor ofertado, não podendo ser inferior ao valor da avaliação, **tão somente na modalidade eletrônica**, mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br. Não havendo licitante será levado a segunda venda.

2ª PRAÇA: Dia 21 de OUTUBRO de 2024, com fechamento a partir das 10:00 horas, cuja venda poderá ocorrer por preço inferior ao da avaliação desde que não seja aviltante, ou seja inferior a 70% (setenta por cento) da avaliação (Art. 891, §ú, CPC), **tão somente na modalidade eletrônica**, mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br.

LEILOEIRO OFICIAL NOMEADO: WERNO KLÖCKNER JÚNIOR, leiloeiro público oficial, devidamente inscrito na JUCEPAR sob o n.º 660.

PROCESSO: Autos de n.º 0048532-20.2015.8.16.0014, de Cumprimento de Sentença, movida por BIANCA CHRISTIE PIRANI e ELIAQUIN EVIDIO JOSE DA SILVA em desfavor de ESPÓLIO DE JOSE ANEZIO ALVES, VERA LUCIA BARBOSA e V.J.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA representado(a) por JOSE ANEZIO ALVES.

BEM: Imóvel: Residência nº 121-E (cento e vinte e um-E) Tipo “E”, localizada no pavimento térreo do “**CONDOMÍNIO VILA RESIDENCIAL OLGA**”, nesta cidade, na Rua Omar Mazzei Guimarães nº 250, com a área total construída de 92,7500 m², sendo 92,7500 m² de área privativa, correspondendo a uma área de terreno total de 240,3826 m² sendo 189,5625 m² de área de terreno privativo e 50,8201 m² de área comum (rua, calçadas e área de lazer) e uma quota de participação do Condomínio de 5,3239%, com as seguintes divisas e confrontações: “A frente, a Sul com a circulação interna de veículos, a Oeste com a Residência 119/C, a Norte com o lote de terra 1/A da mesma quadra e a Este com o lote de terras 320/A.” Cujo **CONDOMÍNIO VILA RESIDENCIAL OLGA**, acha-se construído no lote de terras nº 1/B (um/B), da quadra nº 4/5 (quatro/cinco) com a área de 4.590,00 m² do Jardim Maria Luiza, nesta cidade. **Matrícula nº 90.199 do Registro de Imóveis 2º Ofício de Londrina/PR. (Observação do Avaliador Judicial em 24/04/2023 (seq. 698.2):** Casa residencial em condomínio fechado de pequeno porte, contendo sala, cozinha, três quartos sendo um suíte e wc social, encontra-se em bom estado interior com piso cerâmico e laminado de madeira, externa com porta de entrada danificada pela chuva, não possui garagem coberta, janelas alumínio e blindex e porta da cozinha de blindex. Cobertura de telhas cerâmicas,





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 And - Caiçaras -
Londrina/PR - CEP: 86.015-902

apresenta infiltração interna e externa, não possui cozinha planejada, box banheiros e armários).

AVALIAÇÃO: R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais) em 24/04/2023 (seq. 698.2 e 725).

ÔNUS: Conforme Matrícula nº 90.199 na data de 22/07/2024: **a) Existência de Ação:** autos nº 0026189-88.2019.8.16.0014 de Ação de Procedimento Comum da 6ª Vara Cível de Londrina (Av.07); **b) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0892500-55.2007.5.09.0673 da 6ª Vara do Trabalho de Londrina (Av.13); **c) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0068156-50.2018.8.16.0014 da 5ª Vara Cível de Londrina (Av.14).

Podendo existir ônus diversos não informados no processo, ou com data posterior à expedição da Matrícula e/ou Certidão do Distribuidor.

OBS: Custas, carta de arrematação e/ou mandado de entrega, serão de responsabilidade do arrematante.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 647.609,58 (seiscentos e quarenta e sete mil, seiscentos e nove reais e cinquenta e oito centavos) em 16/11/2022 (seq. 608 e 703), que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro é fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação.

OBS: Os bens serão vendidos “ad corpus” e no estado em que se encontram, ficando a cargo do interessado vistoriar o bem anterior ao leilão, qual, vistoriando ou não, não poderá alegar desconhecimento do estado do bem.

OBS: A arrematação não será desfeita (art. 903 do CPC), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do § 5º do Art. 903 do CPC).

DEPÓSITO DOS BENS: Em mãos do executado (seq. 612).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento imediato, à vista, da integralidade do lance mediante depósito em conta judicial vinculada ao processo, junto à Caixa Econômica Federal (PAB 2711 – Fórum Londrina). Ficando, desde já, autorizado o pagamento parcelado do valor da arrematação, observada a forma disposta no art. 895, § 1º, do CPC. Para os fins do dispositivo legal citado, considera-se caução idônea o bem móvel cuja propriedade do caucionante seja devidamente comprovada. A comprovação se dará pela apresentação de certidão atualizada (a ser expedida pelo órgão competente, p. ex., o órgão de trânsito, no caso de veículo), quando o bem estiver sujeito a registro, e pela apresentação da nota fiscal, quando o bem não estiver sujeito a registro. As parcelas serão atualizadas pelo INPC, a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira em 5 (cinco) dias, a contar da intimação da extração do auto de arrematação.

OBSERVAÇÃO: A carta de arrematação (quando se tratar de bem imóvel) ou ordem de entrega (quando se tratar de bem móvel) somente serão expedidas após o pagamento integral do valor da arrematação ou condicionada a apresentação de caução idônea, conforme se observa dos arts. 895, §1º, e 901, §1º, do CPC. Caso o arrematante ofereça caução, deverá o exequente ser intimado para se manifestar sobre ela em 05 (cinco) dias, findo o qual, em caso de inércia, será presumida a concordância com a caução prestada. Com a anuência do





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 And - Caiçaras -
Londrina/PR - CEP: 86.015-902

exequente, expeça-se a competente carta de arrematação ou ordem de entrega, a qual deverá ser encaminhada, na sequência, para assinatura desta Magistrada.

PUBLICAÇÕES : O presente edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.kleiloes.com.br, e em plataforma a ser disponibilizada pelo CNJ, assim que estiver disponível, devendo a publicação ser realizada com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da data do Leilão, dispensada a publicação em jornal.

AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) executado(s) ESPÓLIO DE JOSE ANEZIO ALVES, VERA LUCIA BARBOSA e V.J.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA representado(a) por JOSE ANEZIO ALVES e seu(ua) cônjuge, se casado(a)(s) for(em), bem como demais credores e terceiros eventualmente interessados, fica(m), desde já por este, devidamente intimado(s) das designações acima para a realização dos leilões, para que, querendo, promova(m) o que entender(em) a bem de seus direitos; será o presente edital afixado no quadro de editais e avisos da 6ª Vara Cível de Londrina/PR, publicado na página www.kleiloes.com.br e pela imprensa na forma da lei vigente. OBSERVAÇÃO: Na hipótese da não realização dos leilões nas datas designadas, por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para sua realização.

Londrina, 02 de setembro de 2024.

RENATA BOLZAN JAURIS
Juíza de Direito

