Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJVP4 GVDHB XMAMK UMDM3

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA – FORO CENTRAL DE LONDRINA
5ª 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	**0015231-05.2003.8.16.0014**
Classe Processual:	**Cumprimento de Sentença**
Exequente:	**ALMIR FELINTO DA SILVA (CPF: 003.498.038-54) / LUZIA BILCHES DA SILVA (CPF: 490.610.629-34)**
Executado:	**ROYAL - LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA (CNPJ: 01.186.978/0001-52) / SENA CONSTRUÇÕES LTDA (CNPJ: 77.515.351/0001-60)**

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 04 de DEZEMBRO de 2026, com fechamento a partir das 11:00 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 16 de DEZEMBRO de 2026, com fechamento a partir das 11:00 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 0015231-05.2003.8.16.0014 de Cumprimento de Sentença, movida por ALMIR FELINTO DA SILVA e LUZIA BILCHES DA SILVA em desfavor de ROYAL - LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA e SENA CONSTRUÇÕES LTDA.

BEM: Imóvel: Lote de terras sob nº 28 (vinte e oito), da quadra nº 06 (seis), com a área de 200,00 metros quadrados, situado no "JARDIM PRIMAVERA", nesta cidade, da subdivisão do lote nº 56, este resultante da anexação de duas áreas de 3,00 alqueires paulistas e 7,00 alqueires paulistas, destacadas do lote com a mesma denominação, da Gleba Primavera, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "A Leste com a Rua "06", medindo 10,00 metros. Ao Sul com o lote nº 29, medindo 20,00 metros. A Oeste com o lote nº 13, medindo 10,00 metros. Ao Norte com o lote nº 27, medindo 20,00 metros". **Matrícula nº 98.847 do Registro de Imóveis 2º Ofício de Londrina/PR.** (**Observação do Avaliador Judicial na data de 01/09/2025 (seq. 1704):** situada na Rua Vantuil Frisselli nº 435, Bairro Jardim Primavera, Londrina. Terreno plano, sem benfeitorias (ruínas). (Terreno)).

AVALIAÇÃO: R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), em 01/09/2025 (seq. 1704).

ÔNUS: Conforme informado pela PGFN em 16/05/2023 (seq. 1552 e 1718): Dívida Ativa no valor de R$ 467.008,32 (quatrocentos e sessenta e sete mil, oito reais e trinta e dois centavos). Conforme informado pela Prefeitura Municipal de Londrina em 24/09/2025 (seq. 1716): IPTU e Taxas no valor de R$ 4.295,82 (quatro mil, duzentos e noventa e cinco reais e oitenta e dois centavos).

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJVP4 GVDHB XMAMK UMDM3

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA – FORO CENTRAL DE LONDRINA
5ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 5º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902

Conforme informado pelo Estado do Paraná em 01/08/2025 (seq. 1695.3 e 1695.4): Dívida Ativa no valor de R$ 7.749,66 (sete mil, setecentos e quarenta e nove reais e sessenta e seis centavos).
Conforme Matrícula nº 98.847 na data de 05/11/2026: **a) Indisponibilidade:** autos nº 00225265820248160014 da 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina (Av.37); **b) Indisponibilidade:** autos nº 00625048120208160014 da 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina (Av.38); **c) Indisponibilidade:** autos nº 00008559620165090242 da Vara do Trabalho de Cambé (Av.39).
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$ 92.066,49 (noventa e dois mil e sessenta e seis reais e quarenta e nove centavos), em 15/05/2025 (seq. 1664), 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.

DEPÓSITO DOS BENS: Em mãos do executado Sena Construções LTDA (seq. 1669).

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.
A apresentação de proposta para pagamento parcelado não suspende o leilão e somente prevalecerá caso inexistente proposta de pagamento do lance à vista (art. 895, §§ 6º e 7º, CPC).

OBSERVAÇÃO: 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). 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 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. Se o valor do(s) bem(ns) a ser(em) leiloado(s), em conjunto ou individualmente, ultrapassar a quantia de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), deverão ser publicadas notas em jornais de ampla circulação local, observado o contido no art. 887, § 5º, em site na internet, bem como a afixação do edital em locais em que haja ampla circulação de pessoas. Se o valor do(s) bem(ns) a ser(em) leiloado(s), em conjunto ou individualmente, for inferior a quantia de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), deverá ser publicada em site na internet.

AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) executado(s) ROYAL - LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA e SENA CONSTRUÇÕES LTDA, através de seu(ua) representante legal e seu(ua) cônjuge, se casado(a)(s) for(em), bem como os terceiros interessados: GOVERNO DO PARANA - SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA, INSTITUTO AGUA E TERRA, MUNICÍPIO DE LONDRINA/PR, MINISTERIO DA FAZENDA, e 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 5ª 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, 09 de novembro de 2026.

RENATA BOLZAN JAURIS
Juíza de Direito

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJVP4 GVDHB XMAMK UMDM3