



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE UBITATÃ - VARA CÍVEL – ESTADO DO PARANÁ.

O Exmo. Sr. Dr. Rodolfo Figueiredo de Faria, MM. Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de Ubitatã – PR, na forma da lei, nos autos abaixo descritos e qualificado, determina a expedição do presente edital para venda judicial a seguir:

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 06 de NOVENBRO do ano 2026, com fechamento a partir das 16:00 horas, tão somente na modalidade eletrônica, mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br, cuja venda se fará por maior lance oferecido, desde que não seja inferior ao valor da avaliação. Não havendo licitante será levado a segunda venda.

SEGUNDO LEILÃO: Dia 13 de NOVENBRO do ano 2026, com fechamento a partir das 16:00 horas, onde poderá ocorrer alienação por preço inferior ao da avaliação desde que não seja aviltante (inferior a 50% da avaliação – art. 891 do CPC), tão somente na modalidade eletrônica, através do 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 0000788-84.2008.8.16.0172 de Execução de Título Extrajudicial, movida por SYNGENTA PROTEÇÃO DE CULTIVOS LTDA em desfavor de ADJAIME MARCELO ALVES DE CARVALHO, ALESSANDRA FREITAS PAES, ANTONIO GUSTAVO GANDOLFO DE CARVALHO, EPOCA AGRÍCOLA LTDA, MARA CRISTINA MOLINA e SEBASTIÃO LEANDRO GANDOLFO DE CARVALHO.

BEM: Imóvel: Apartamento nº 801, localizado no 8º pavimento tipo, do Condomínio Residencial Ville Blache, situado à Rua João Sampaio 140, nesta cidade, com a área real total de 256,0549m², sendo 182,44m² de área real privativa e 73,6149m², de área real de uso comum, inclusive uma vaga dupla de garagem, correspondendo ao apartamento uma fração ideal do terreno de 6,27899%, confrontando-se: A Leste com o recuo junto ao alinhamento predial da Rua João Sampaio; a Oeste com o recuo junto as datas nºs 8 e 9; ao Sul com o recuo junto a data nº 3; e, ao Norte, com o recuo junto a data nº 06. **Matrícula nº 52.197 do 1º Registro de Imóveis de Londrina/Pr. (Observação do Avaliador Judicial na data de 15/08/2024 (seq. 295.20):** Apartamento de duas suítes, uma sala de tv, uma sala de jantar tudo em piso de madeira, sala de jantar piso em granito, cozinha com piso porcelanato, área de serviço, wc, escritório e lavabo piso cerâmico e uma vaga de garagem dupla).

AVALIAÇÃO: R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais), em 15/08/2024 (seq. 295.20).

DEPÓSITO: Em mãos do(a) Executado (seq. 213).

ÔNUS: Constante na Matrícula nº 52.197 em 01/07/2026: **a) Alienação Fiduciária:** Credora: Caixa Econômica Federal (R.3) – Financiamento quitado, informado pela Credora no seq. 434.1; **b) Penhora:** autos nº 359/2007 de execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Ubitatã, Exequente: BANCO BRADESCO S/A, sucessor do HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MÚLTIPLO (R.4); **c) Penhora:** autos nº 0005386-94.2013.8.16.0014 de Execução Fiscal da 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina, Exequente: Município de Londrina (R.5); **d) Penhora:** autos nº 3497-91.2006.8.16.0001 de Cumprimento de Sentença da 1ª Vara Cível de Curitiba (R.6); **e) Indisponibilidade:** autos nº 000044519878160172 da Vara Cível de Ubitatã (Av.7); **f) Penhora:** autos nº 0000004-45.1987.8.16.0172 da Vara Cível de Ubitatã, Exequente: Banco Bradesco S/A (R.8); **g) Indisponibilidade:** autos nº 00000885020048160172 da Vara Cível de Ubitatã (Av.9); **h) Penhora dos presentes autos (R.10); i) Penhora:** autos nº 0000713-45.2008.8.16.0172 da Vara Cível de Ubitatã, Exequente: Syngenta Proteção de Cultivos LTDA (R.11); **j) Penhora:** autos nº 0001067-36.2009.8.16.0172 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Ubitatã, Exequente: Banco John Deere S/A (R.12).

Constante no Extrato de débitos da Prefeitura de Londrina em 20/07/2026 (seq.429): Débitos de IPTU no valor de R\$ 33.116,94.

Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior às datas da expedição de 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\$ 39.252.085,19 (trinta e nove milhões, duzentos e cinquenta e dois mil, oitenta e cinco reais e dezenove centavos), em 14/11/2025 (seq. 358), que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: Ao leiloeiro oficial, fixo comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ou 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação nos casos de adjudicação, remissão ou acordo, sendo que na primeira hipótese caberá à exequente o pagamento, e nas outras duas à executada ou remitente. A comissão será paga mediante guia de recolhimento creditada em conta judicial (art. 880, § 1º, do CPC).

PAGAMENTO: Fica autorizado o pagamento parcelado por parte do arrematante, em até 6 (seis) parcelas, no máximo – art. 892, CPC, corrigidas monetariamente pelo IPCA-E e acrescidas de juros de mora de 1%/mês.

OBSERVAÇÕES: a) o bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; b) os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tal bem, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, do CTN); c) correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado; d) ao arrematante compete o pagamento de imposto de transmissão inter vivos, tratando-se de imóvel; e) o arrematante só será imitido na posse do bem após a expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega pelo Juízo, que será assinada(o) somente após a comprovação de efetivo pagamento do valor integral da arrematação e da comissão do leiloeiro.

AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) devedor(es) ADJAIME MARCELO ALVES DE CARVALHO, ALESSANDRA FREITAS PAES, ANTONIO GUSTAVO GANDOLFO DE CARVALHO, EPOCA AGRICOLA LTDA, MARA CRISTINA MOLINA e SEBASTIÃO LEANDRO GANDOLFO DE CARVALHO, e cônjuge, se casado(s) for(em), bem como os terceiros interessados: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, BANCO BRADESCO S/A, sucessor do HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MÚLTIPLO, MUNICÍPIO DE LONDRINA, BANCO JOHN DEERE S/A e os demais terceiros eventualmente interessados, fica(m), desde já por este edital, 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 Vara Cível, e no site do leiloeiro www.kleiloes.com.br.

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. Ubatã, 14/10/2026.

RODOLFO FIGUEIREDO DE FARIA
JUIZ DE DIREITO

