

ANÁLISE PROCESSUAL PELO LEILOEIRO

TIPO DE AÇÃO	Nº DOS AUTOS
Execução de Título Extrajudicial	0053462-37.2022.8.16.0014

JUÍZO / FORO	COMARCA / UF
2ª Vara Cível do Foro Central	Região Metropolitana de Londrina

EXECUTADOS PROPRIETÁRIOS DO BEM A SER LEVADO A LEILÃO	RELAÇÃO/VÍNCULO	MOV.
S.A.Teodoro - Eireli e Silvana Aparecida Teodoro	Empresa e Sócia	1.11

EMENTA DO PROCESSO
AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TITULA EXTRAJUDICIAL LASTREADA EM CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO INADIMPLIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA – EXECUTADO PRINCIPAL E AVALISTAS DEVIDAMENTE CITADOS – PENHORA DO IMÓVEL DADO EM GARANTIA HIPOTECÁRIA – PENHORA E AVALIAÇÃO REALIZADAS DEVIDAMENTE – AVALIAÇÃO HOMOLOGADA APÓS IMPUGNAÇÃO PELA PARTE EXECUTADA – PROSSEGUIMENTO DO FEITO COM DESIGNAÇÃO DE LEILÃO

CITAÇÃO REGULAR	MOV.	DATA
Citação dos Executados por Oficial de Justiça	31.2	17/01/2023

ESTADO CIVIL DOS EXECUTADOS	MOV.	SITUAÇÃO
Silvana Aparecida Teodoro – Divorciada	85.2 (Procuração)	OK

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL AUTOR/EXEQUENTE	MOV.	SITUAÇÃO
Dr.Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB/SP 23.134)	23.2	OK



REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL EXECUTADOS	MOV.	SITUAÇÃO
Dra. Eliane Aparecida Giaretta	85.2 e 85.3	OK

FORAM OPOSTOS EMBARGOS À EXECUÇÃO OU EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE?	MOV.	DATA
Não	--	--

SENTENÇA DE MÉRITO	MOV.	DATA
Não	--	--

FOI INTERPOSTO RECURSO? SE SIM, O ACÓRDÃO REFORMOU A SENTENÇA?	MOV.	DATA
Não	--	--

TRÂNSITO EM JULGADO	MOV.
--	--

TERMO(S)/AUTO(S) DE PENHORA	MOV.	DATA
Termo de Penhora	62.1	27/11/2023

DIREITOS OU PROPRIEDADE	MOV.	SITUAÇÃO
Propriedade	62.1	OK

AVALIAÇÃO DO BEM PENHORADO QUE SERÁ LEVADO A LEILÃO	MOV.	DATA
R\$180.000,00 (Cento e oitenta mil reais)	239.2	07/07/2025

DESCRIÇÃO DO(S) BEN(S) PENHORADO(S)	MOV.
Data de terras sob nº 07 (sete), da quadra nº 10 (dez), com a área de 250,00 m², situada no "Jardim do Lago" da cidade de Rolândia, <u>sem benfeitorias</u> . Obs.: O lote de terras possui construção não averbada na matrícula descrita no Laudo de Avaliação como <i>"uma residência de alvenaria simples, estruturada com laje e cobertura de telhas eternite,</i>	239.2



<i>com a área de 90,00m2, contendo sala, cozinha, quartos, área de varanda garagem, terreno todo murado com portão metálico."</i>	
---	--

DEPOSITÁRIO	MOV.
Executada Silvana Aparecida Teodoro	62.1

LOCALIZAÇÃO DO BEM PENHORADO	MOV.
Rua Lagoa Itapera, 505, Jardim do Lago, Rolândia-PR	239.2

REGISTRO DA PENHORA	DATA
Não foi registrado o Termo de Penhora de mov. 62.1 na matrícula	

INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS ACERCA DA PENHORA	MOV.	DATA
Advogado constituído após a expedição do Termo de Penhora que concordou com a penhora, impugnou a avaliação, vindo a concordar com a retificação da avaliação	246.1	31/07/2025

INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS ACERCA DA AVALIAÇÃO	MOV.	DATA
Idem	246.1	31/07/2025

ÔNUS E GRAVAMES	STATUS
AV.3/15.383 – Hipoteca cedular de primeiro grau em favor do Exequente (Banco do Brasil S.A.)	ATIVO
AV.4/15.383 – Medida de Indisponibilidade oriunda dos autos 000369-48.2022.8.16.0148 da Vara Cível, Fazenda Pública e Juizado Especial Cível e Fazenda Pública da Comarca de Rolândia-PR	ATIVO

DÉBITO(S) FISCAL(IS) – NÃO SÃO DE RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE
Débitos inscritos em dívida ativa municipal e federal (mov. 258, 250 e 267)



PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	MOV.	DATA
R\$189.224,54 (Cento e oitenta e oito mil, duzentos e vinte e dois reais e cinquenta e quatro centavos)	264.1	29/10/2025

DETERMINAÇÃO DO LEILÃO DO(S) BEM(NS)	MOV.	2ª LEILÃO
Em 23/09/2025	254.1	Mínimo de 50% do valor da avaliação

CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	MOV.
Não há.	--

FOI JUNTADA A MATRÍCULA ATUALIZADA (ART. 428 CÓD. NORMAS TJPR)?	MOV.	DATA
Sim	278.2	12/02/2026

CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL	VALOR DO IPTU 2026
1016380118001	R\$ 824,47

IMÓVEL OCUPADO	Executado ou Terceiros
Sim	Executada

