



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO
CENTRAL DE LONDRINA

1ª VARA CÍVEL DE LONDRINA – PROJUDI

Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I - Caiçaras - Londrina/PR – CEP:86.015-902.

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): FREDERICO ARNALDO DE QUEIROZ E SILVA JUNIOR – (CNPJ/MF SOB Nº 042.644.318-75); MARISOL ROZA DE QUEIROZ E SILVA – (CNPJ/MF SOB Nº 534.845.769-87); SILVIO CORREA DA ROZA – (CNPJ/MF SOB Nº 205.983.359-00) e THEREZINHA DE LUCA ROZA – (CNPJ/MF SOB Nº 205.983.359-00).

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.jeileiloes.com.br, de forma **PRESENCIAL e ELETRÔNICO**, e nas seguintes condições:

DATA DO PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO: Dia 15 de Março de 2018, às 09h:00min, por lance superior ao valor da avaliação.

DATA DO SEGUNDO LEILÃO PÚBLICO: Dia 15 de Março de 2018, **iniciando-se após constatado a negativa do primeiro**, para a venda a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, não podendo ser por preço vil (inferior a 50% do valor da avaliação – Artigo 891 do NCPC) ou iguais ou superiores a 80% do valor da avaliação, caso se trate de imóvel de incapaz (art. 896, CPC). Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor, pois o coproprietário tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, § 2º, do CPC.

LOCAL: Hotel Thomasi, situado na Av. Tiradentes, nº 1155 – Jardim Shangri-lá, Londrina-Pr, Cep: 86.070-000 – Telefone (43) 3315-0400.

PROCESSO: Autos sob o nº 0022719-35.2008.8.16.0014 – (PROJUDI) de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **ALICE TOSHIE MURAO** – (CNPJ/MF SOB Nº 105.684.502-30) e executados **FREDERICO ARNALDO DE QUEIROZ E SILVA JUNIOR** – (CNPJ/MF SOB Nº 042.644.318-75); **MARISOL ROZA DE QUEIROZ E SILVA** – (CNPJ/MF SOB Nº 534.845.769-87); **SILVIO CORREA DA ROZA** – (CNPJ/MF SOB Nº 205.983.359-00) e **THEREZINHA DE LUCA ROZA** – (CNPJ/MF SOB Nº 205.983.359-00).

BEM(NS): "DATA DE TERRAS n. 07, da quadra n. 140-F, com área de 469,00m², situada na rua Guaporé n. 1.140, esquina com rua Taquari n. 170, Bairro Vila Primavera, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área total construída de 527,26m², edificação na forma seguinte: - NA PARTE TERREA – Pela rua Guaporé, Salão comercial com duas portas frontais de acesso, piso cerâmico, espaço frontal para estacionamento; - PARTE TERREA LATERAL – Pela rua Taquari, salão/garagem, com porta de ferro; - PARTE SUPERIOR – Pela rua Guaporé e Taquari - Residência composta de três dormitórios, sendo uma suíte, sala, copa, cozinha, banheiros, despensa, quarto e banheiro para doméstica, área de serviços gerais/lavanderia, escada lateral de acesso, piso cerâmico, forro laje, cobertura telhas tipo Eternit 6mm, garagem lateral, piso externo cerâmico, estando tudo em bom estado de uso e conservação; - PARTE TERREA – Pela rua Taquari, portão de acesso para salão/garagem, escada de acesso a área superior de serviços/gerais, depósito, banheiro e acesso à residência; - PARTE TERREA – Pela rua Taquari, portão de acesso ao Residência sobrado, com dormitórios, salas, copa/cozinha, banheiros, escada, garagem ampla coberta, salas com vidros blindes, garagem descoberta/quintal, tudo em bom estado. Com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 04.01.0056.1.0034.0001/004 e da respectiva matrícula nº 4.482 do CRI – 2º Ofício. VALOR MÉDIO DE CADA M² DO TERRENO =R\$1.200,00 (R\$564.000,00). VALOR MÉDIO DE CADA M² DA CONSTRUÇÃO =R\$1.000,00 (R\$527.000,00). Importando a presente reavaliação o valor total médio de R\$1.091.000,00 (Hum milhão e noventa e um mil reais), conforme laudo de avaliação do evento 258.1, realizado em data de 23 de Janeiro de 2018".

ÔNUS: R.2/4.482 – Prenotação nº 265.822 – Penhora em favor do Município de Londrina, referente aos autos nº 36518-04.2015.8.16.0014 de Executivo Fiscal em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina – Pr; R.3/4.482 – Prenotação nº 265.001 – Hipoteca Judiciária em favor da credora referente aos presentes autos; R.4/4.482 – Prenotação nº 265.948 – Penhora em favor do Município de

Londrina, referente aos autos nº 31010-43.2016.8.16.0014 de Executivo Fiscal, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina – Pr; R.5/4.482 – Prenotação nº 267.172 – Penhora em favor do Município de Londrina, referente aos autos nº 60728-90.2013.8.16.0014 de Executivo Fiscal, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; R.6/4.482 – Prenotação nº 269.787 – Penhora em favor da credora referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária do evento 229.1. Eventuais outros constantes da matrícula após a expedição do respectivo edital. Débito junto ao Município de Londrina, no valor de R\$6.896,47, conforme pleito do evento 223.1. Em caso de arrematação de bem imóvel, 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: 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).

Ressalta-se que o Decreto Municipal nº 617, de 17 de junho de 2010, encerrou a problemática advinda do entendimento anteriormente adotado pelo Município de Londrina, com fundamento em julgado do STJ (RESP nº 720196-SP), quanto à responsabilidade pelo pagamento do IPTU. De acordo com o art. 3º do referido decreto, no caso de arrematação em hasta pública, o arrematante não é responsável pelos débitos tributários anteriores à arrematação.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$1.091.000,00 (Um milhão e noventa e um mil reais), conforme laudo de avaliação do evento 258.1, realizado em data de 23 de Janeiro de 2018.

VALOR DO DÉBITO: R\$ 86.695,81 (oitenta e seis mil seiscentos e noventa e cinco reais e oitenta e um centavos), conforme atualização do débito até 01 de Janeiro de 2018, **devendo ser acrescido das demais despesas, custas processuais, honorários advocatícios e atualizações pertinentes até a data do efetivo pagamento do débito.**

OBSERVAÇÃO 1: 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, sendo facultado o depósito de caução de 30% do lance no ato da arrematação, com depósito dos 70% restantes no prazo de 15 dias, ciente que ausente o pagamento ocorrerá a perda da caução em favor do exequente (art.897 do CPC).

OBSERVAÇÃO 2: Consoante o disposto no artigo 895 do Novo Código de Processo Civil, : “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta escrita de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta escrita de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, ou seja, igual a inferior a 50% do valor da avaliação, da seguinte forma: Em qualquer dos casos, deverá haver o pagamento de 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, em se tratando de bem imóvel e 12 (doze) meses, em se tratando de bem móvel. As parcelas serão atualizada pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI (Decreto nº 1.544/1995), a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira em 5 dias a contar da intimação da extração da respectiva carta. Será lavrada hipoteca sobre o bem como garantia do pagamento das prestações, o que constará da carta de arrematação, para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis, e, em se tratando de bem móvel, por caução idônea, ou seja: a)caução real, ou seja, oferta de bem imóvel livre e desembaraçado, cuja avaliação seja superior a avaliação do bem arrematado; (b)caução fidejussória (fiança) – devendo demonstrar que em face do fiador (e sua esposa e ou companheira) não pendem ações executivas ou anotações negativas e cadastros de inadimplentes, além de comprovar que o fiador e eventual cônjuge ou companheiro possui um patrimônio mínimo para fazer frente à dívida; (c)seguro bancário. 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 às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC). 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. 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.

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 irretroatável, 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 do executado Sr. Silvio Correa da Roza, podendo ser encontrado na Rua Guaporé, nº 1138 – Londrina - Pr, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação.

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): **FREDERICO ARNALDO DE QUEIROZ E SILVA JUNIOR** – (CNPJ/MF SOB Nº 042.644.318-75); **MARISOL ROZA DE QUEIROZ E SILVA** – (CNPJ/MF SOB Nº 534.845.769-87); **SILVIO CORREA DA ROZA** – (CNPJ/MF SOB Nº 205.983.359-00) e **THEREZINHA DE LUCA ROZA** – (CNPJ/MF SOB Nº 205.983.359-00), 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) 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, ao primeiro dia do mês de Fevereiro do ano de dois mil e dezoito. (01/02/2018). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

FERNANDO MOREIRA SIMÕES JUNIOR

Juiz de Direito Substituto