



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

2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE LONDRINA - PROJUDI  
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 6º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902  
- Fone: (43)3572-3232 - E-mail: [lon-31vj-s@tjpr.jus.br](mailto:lon-31vj-s@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ALEXANDRE BRAGA DA ROCHA – (CNPJ/MF SOB Nº 645.551.009-72) E DIRLENE DE ARAUJO ROCHA – (CNPJ/MF SOB Nº 645.551.009-72).**

**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.jeileioes.com.br](http://www.jeileioes.com.br), de forma "**ON LINE**", nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do NCPC e Resolução 236 do CNJ, e nas seguintes condições:

A publicação do presente edital será realizada no site [www.jeileioes.com.br](http://www.jeileioes.com.br), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances:

**DATA DO LEILÃO PÚBLICO ÚNICO: Dia 14 de junho de 2023, com encerramento a partir das 14h:00min**, por lance mínimo, o valor do saldo devedor conforme preconizado no artigo 6º, da Lei 5.471/71.

**OBSERVAÇÃO:** Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

**LOCAL:** Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente no site: [www.jeileioes.com.br](http://www.jeileioes.com.br), com o envio de todas as documentações e com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil do Leilão Público designado, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site [www.jeileioes.com.br](http://www.jeileioes.com.br), não sendo admitidos lances realizados por e-mail, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

**PROCESSO:** Autos sob o nº 0026705-94.2008.8.16.0014 de **AÇÃO DE EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA** em que é exequente **COMPANHIA DE HABITACAO DO PARANA – (CNPJ/MF SOB Nº 76.592.807/0001-22)** e executados **ALEXANDRE BRAGA DA ROCHA – (CNPJ/MF SOB Nº 645.551.009-72)** e **DIRLENE DE ARAUJO ROCHA – (CNPJ/MF SOB Nº 645.551.009-72)**.

**BEM(NS):** "Apartamento nº 12 (doze), bloco 03 (três), no pavimento térreo, com área total de 55,17 metros quadrados, sendo 6,15 m2 de uso comum, 49,02 m2 de uso privativo e 12,50 m2 de espaço em estacionamento coberto, e fração ideal de 0,0358% ou 110,053138 mº, situado no condomínio habitacional moradias Cabo Frio, nesta cidade, à rua Etelvina de Campos Escudeiro, 223, dentro das seguintes divisas e confrontações: -a frente (sul) área de recreação equipada do condomínio, a norte o lote 17 da mesma quadra, a oeste o apartamento 11 do bloco 4, a leste áreas comuns (hall e escada). o referido condomínio habitacional moradias cabo frio v, achase construído no lote de terras sob nº 29 (vinte e nove), da quadra 07 (sete), com a área de 3.074,11mº, no moradias cabo frio, nesta cidade, conforme matrícula registro nº 57.187 do 2º ofício de registro de bens imóveis esta comarca, avaliado em R\$ 105.000,00, conforme auto de avaliação do evento 104.2, datado de 08 de agosto de 2016".

**ÔNUS:** R.2/57.187 – Penhora referente aos autos nº 0038193-36.2014.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; R.6/57.187 – Penhora referente aos autos nº 31443-13.2017.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais; R.7/57.187 – Penhora referente aos autos nº 25783-24.2006.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 262.3. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo edital. Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, 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. 30 do referido decreto, no caso de arrematação em hasta pública, o arrematante não é responsável pelos débitos tributários anteriores à arrematação.

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM:** R\$ 119.798,52 (cento e dezenove mil setecentos e noventa e oito reais e cinquenta e dois centavos), conforme atualização da avaliação do evento 180.1, realizada em data de 01 de abril de 2020.

**SALDO DEVEDOR:** R\$ 215.370,94 (duzentos e quinze mil trezentos e setenta reais e noventa e quatro centavos), conforme cálculo do débito do evento 262.2, datado de 05 de abril de 2023, **devendo ser acrescidos das demais despesas, custas processuais e atualização devida 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.

**OBSERVAÇÃO 2:** 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).

**OBSERVAÇÃO 4:** Caso o bem seja arrematado por terceiro ou pelo próprio Credor Hipotecário, ou ainda, adjudicado pelo Credor Hipotecário, o saldo devedor restará automaticamente quitado, nos termos do art. 7º da Lei nº 5.741/71.

**LEILOEIRO: JORGE VITORIO 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.

**DEPÓSITO:** Referido bem se encontra depositado nas mãos do Sr. Depositário Público desta comarca, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

**ADVERTÊNCIA:** No caso de não ser realizado o Leilão 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) requerido(s), qual(is) seja(m): **ALEXANDRE BRAGA DA ROCHA** – (CNPJ/MF SOB Nº 645.551.009-72) e **DIRLENE DE ARAUJO ROCHA** – (CNPJ/MF SOB Nº 645.551.009-72), 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) e ocupante 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 Leilão Público do(s) bem(ns) penhorado(s), bem como de que até antes de assinado o auto ou termo de arrematação/adjudicação, remir a execução, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido, na forma dos artigos 826 e 902, NCPC. 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, seis dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e três. (06/04/2023). Eu, \_\_\_\_\_, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**EMIL T. GONÇALVES**

Juiz de Direito