



## **EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO E INTIMAÇÃO**

**FAZ SABER** a todos quantos virem o presente ou dele tiverem conhecimento que tramitam por ordem do Juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Londrina nos autos abaixo, na qual será levado à arrematação em hasta pública o bem de propriedade da parte devedora na forma que segue:

**PRIMEIRO(A) LEILÃO/PRAÇA: Dia 16 de junho de 2026 às 11:30**, que se realizará na **Local: www.nakakogueleiloes.com.br**, por lance não inferior ao valor da avaliação.

**SEGUNDO(A) LEILÃO/PRAÇA: Dia 25 de junho de 2026 às 11:30**, que se realizará na **Local: www.nakakogueleiloes.com.br**. O preço mínimo para arrematação em segundo leilão, será de 50% do valor da avaliação, salvo quando: a) houver deliberação judicial em contrário; ou b) tratar-se de imóvel pertencente a pessoa incapaz, caso em que o preço mínimo, para arrematação em segundo leilão, será de 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação (CPC, art. 896, caput).

**Autos nº. 0070266-17.2021.8.16.0014 - Execução Fiscal**  
**Vara 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina/PR**  
**Exequente (01) MUNICIPIO DE LONDRINA (CPF/CNPJ 75.771.477/0001-70)**  
**Adv. Exequente GEF Leilão (823973689ppr)**  
**Executado (a) (01) ESPÓLIO DE CASTORINO SOARES FOGAÇA (CPF/CNPJ 143.050.469-20)**  
**Executado (a) (02) COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB-LD (CPF/CNPJ 78.616.760/0001-15)**  
**Adv. Executado Juliana Estrope Beleze (OAB/PR 37045)**  
**Depositário Fiel (1) DEPOSITÁRIO PÚBLICO**  
**End. da Guarda (01) Rua Roberto Conceição, 200, São Lourenço, Londrina/PR**  
**Penhora realizada 11/08/2022 (mov. 31.1, fls. 85)**  
**Débito Atualizado R\$ 7.046,67 - 08/04/2026 (mov. 159.2, fls. 376)**

**Qualificação do(s) Bem (01) ..... R\$ 300.000,00**  
Data de terras sob nº 13 (treze), da quadra nº 11 (onze), com a área de 248,35m<sup>2</sup>, situada no Conjunto Habitacional SÃO LOURENÇO, desta cidade, da subdivisão dos lotes 113-A, 114, 114-A e 118, da Gleba Ribeirão Cambé, deste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: Frente para a Rua 12, à Oeste, com 10,00m, lado direito, com o lote 14, à Sul, com 24,85m, lado esquerdo com o lote 12, à Oeste com 24,82m, fundos com o lote 09, à leste com 10,00m. Benfeitoria: a área construída de 167,25m<sup>2</sup>. (Residência). Inscrição Imobiliária: 06.05.0067.4.0313.0001. Imóvel Matrícula nº 10779 do 3º CRI da cidade de Londrina/PR. Venda Ad Corpus.

**Avaliação R\$ 300.000,00 - 21/01/2026 (mov. 133.1, fls. 331/332)**

**Matrícula - Bem nº 1**

**R.00/Matr.10.779 – Proprietária: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD.**

**AV.01/Matr.10.779 – Ficam averbados os ÔNUS ANTERIORES – Constantes da Av.1/10.423.**

**R.04/Matr.10.779 – ARRESTO – Autos: 0007309-63.2010.8.16.0014. Vara: 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina-PR. Credor: MUNICIPIO DE LONDRINA. Devedor:**



**GERALDO MORATTO. Proprietária: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD.**

**R.05/Matr.10.779 – PENHORA – Autos: 0024005-19.2006.8.16.0014 (Apensos: 0007309-63.2010.8.16.0014). Vara: 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina-PR. Exequente: MUNICIPIO DE LONDRINA. Executado: GERALDO MORATTO. Proprietária: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD.**

**R.06/Matr.10.779 – PENHORA – Autos: 0064792-02.2020.8.16.0014 de Execução Fiscal. Vara: 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina-PR. Exequente: MUNICIPIO DE LONDRINA. Executado: 1) ESPÓLIO DE CASTORINO SOARES FOGAÇA; 2) COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB/LD.**

**R.08/Matr.10.779 – PENHORA – Autos: 0026407-24.2016.8.16.0014 de Execução Fiscal. Vara: 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina-PR. Exequente: MUNICIPIO DE LONDRINA. Executado: ESPÓLIO DE GERALDO MORATTO. Proprietária: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD.**

**R.09/Matr.10.779 – PENHORA – Autos: 0070266-17.2021.8.16.0014 de Execução Fiscal. Vara: 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina-PR. Exequente: MUNICIPIO DE LONDRINA. Executado: 1) COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB/LD; 2) ESPÓLIO DE CASTORINO SOARES FOGAÇA.**

**R.10/Matr.10.779 – PENHORA – Autos: 0046535-50.2025.8.16.0014 de Execução Fiscal. Vara: 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina-PR. Exequente: MUNICIPIO DE LONDRINA. Executados: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB/LD e CASTORINO SOARES FOGAÇA.**

**LEILOEIRO: PAULO ROBERTO NAKAKOGUE**, leiloeiro oficial, matr. JUCEPAR 12/048L. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do lance vencedor, a ser pago pelo arrematante. Ocorrendo adjudicação, pagamento/parcelamento do débito exequendo ou pedido de adiamento da hasta pública por qualquer causa, antes dos leilões públicos, mas depois de efetivadas as despesas visando à sua realização, o adjudicante, o devedor ou a pessoa que deu causa ao adiamento, respectivamente, deverá ressarcir os valores comprovadamente desembolsados pelo leiloeiro, sendo, nesses casos, indevida a comissão. Em caso de adjudicação o exequente deverá pagar a comissão do leiloeiro quando adjudicar os bens arrematados em leilão.

**INTIMAÇÕES:** Em caso de frustração da intimação pessoal do devedor e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), e/ou do depositário, ficam estes ou seus sucessores desde já cientificados para todos os efeitos legais dos leilões designados, o depositário para apresentar os bem penhorado, caso não seja localizado ou depositar o equivalente em dinheiro, sob as penas da lei, bem como de de que o prazo para apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação como embargos ou recurso iniciará da lavratura do auto de arrematação, independentemente de nova Intimação, de que poderá remir a execução pagando o principal e acessórios, até antes da arrematação e/ou adjudicação (art. 826 do CPC), e que as hastas públicas somente serão suspensas com a comprovação tempestiva do pagamento de todos os valores devidos, inclusive custas processuais. Ficam, ainda, intimados pelo presente Edital os interessados relacionados nos incisos II a VIII do art. 889 do CPC (coproprietário de bem indivisível, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, o promitente comprador, o promitente



vendedor, a União, o Estado e o Município), o(a,s) proprietário(a,s) do bem e eventual(ais) cônjuge(s), possuidor(a,s), ocupante(s), proprietário(a,s) fiduciário(a,s), credor(a,es) hipotecário(a,s) caso não sejam encontrados para intimação do leilão/hasta designado, para as datas, horários e local acima mencionados, bem assim dos termos da Penhora e da Avaliação realizadas nos Autos. Caso as diligências para intimação por Carta do(a,s) proprietário(a,s) do bem e eventual(ais) cônjuge(s), possuidor(a,s), ocupante(s), proprietário(a,s) fiduciário(a,s), credor(a,es) hipotecário(a,s) e demais interessados(as) no bem a ser leiloado retornem negativas, as intimações consideram-se feitas por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889, § único, do CPC

### **OBSERVAÇÕES:**

1. Serão aceitos lances presenciais, no dia, hora e local acima descritos ou, ainda, aqueles ofertados pela Internet, através do sítio eletrônico [www.nakakogueleiloes.com.br](http://www.nakakogueleiloes.com.br), desde que tenham realizado cadastramento prévio e envio da documentação exigida, com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência ao leilão. O Leiloeiro será responsável pela abertura do leilão de cada lote e realizará a transmissão do áudio do leilão, fazendo a devida publicidade dos lances recebidos. O encerramento do leilão será feita pelo Leiloeiro e devidamente anunciada por áudio.
2. No caso da alienação de bens em que existam coproprietário(a,s), o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (CPC, art. 843), logo é vedado levar a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação (CPC, art. 843, § 2º). O (a,s) coproprietário(a,s) não executado(a,s), terá(ão) direito de preferência na eventual arrematação do bem, em igualdade de condições (CPC/2015, art. 843, § 1º).
3. O arrematante deverá pagar o preço no ato em observância ao Art. 892 do CPC;
4. Nos termos do art. 895 do CPC, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: (a) até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (b) até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelos menos 25% do lance a vista e o restante parcelado em até 30 meses. A parcela deverá ser monetariamente atualizada pela média INPC/IGP-DI quando do efetivo pagamento. O restante parcelado deverá ser garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.
5. Nas hipóteses de arrematação ou adjudicação, as despesas necessárias para a efetivação da transferência dos bens, tais como o ITBI e ICMS, caso incidam, bem como para expedição e registro da carta de arrematação e baixa de averbações de penhoras, junto ao CRI e DETRAN, e despesas com vistoria e para regularização do bem, deverão ser suportadas pelo arrematante ou adjudicatário.
6. Os arrematantes, adquirentes ou adjudicantes dos bens recebem-nos livres de hipotecas e demais ônus reais (art. 1499, inciso VI, do Código Civil) além de penhoras e débitos anteriores à aquisição relativos a tributos de âmbito municipal (IPTU e contribuição de melhoria, art. 30 do Decreto Municipal de Londrina nº 617/2010), IPVA, licenciamento, inclusive aqueles de natureza PROPTER REM (art. 908, parágrafo 1º do CPC/2015), visto



que tanto a arrematação quanto a alienação judicial por venda direta e a adjudicação têm natureza jurídica de aquisição originária, facultando-se aos credores a sub-rogação do valor dos débitos no preço ofertado pelo licitante, na forma do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e o art. 908 § 2º do CPC/2015.

7. Os bens móveis e imóveis serão leiloados no estado de conservação em que se encontram, não cabendo reclamações, desistências, cancelamento ou devoluções.
8. A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, somente será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante. realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (CPC, art. 901, § 1º); recolhido, quando for o caso, o imposto de transmissão; e transcorridos sem manifestação os prazos indicados no artigo 13.
9. Em não havendo expediente forense ou por motivo superveniente não ser realizado o Leilão nas datas ora designadas, ficam os leilões automaticamente transferidas para o primeiro dia útil que se seguir, no mesmo horário, independente de novo edital.
10. Erratas, ônus, Despesas informadas e anunciadas antes da Hasta Pública integram o Edital de Leilão. 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 de Londrina, Estado do Paraná, Eu, PAULO ROBERTO NAKAKOGUE, Leiloeiro Público Oficial, o digitei e subscrevi, Londrina, 06 de maio de 2026.

**Mauricio Boer**  
**Juiz de Direito**



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
3ª CIRCUNSCRIÇÃO  
COMARCA DE LONDRINA  
Edifício Supramur - Caixa Postal 304 - Fones. 22-3050 e 22-6151  
ESTADO DO PARANÁ  
MARTHA DAISY BRAGA CRUZ  
LONDRINA - PR  
IVONE AP. DÓRTHE RAMPAZZO  
OFICIAL MAIOR

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE LONDRINA  
ESTADO DO PARANÁ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS9AR-AY4N7-SR75X-2W8HH>

Apontado	Ficha
sob n.º <u>31.686.-</u>	n.º <u>01.-</u>
REGISTRO GERAL	
DATA: <u>31 de Agosto de 1.983.-</u>	MATRÍCULA n.º <u>10.779.-</u>
<u>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-</u>	
Data de terras sob nº 13 (treze), da quadra nº 11 (onze), com a área de 248,35 m2., situada no Conjunto Habitacional "SÃO LOURENÇO", desta cidade, da subdivisão dos lotes 113-A, 114, 114-A e 118, da Gléba Ribeirão Cambé, deste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Frente para a Rua 12, à Oeste, com 10,00 m., lado direito, com o lote 14, à Sul, com 24,85 m., lado esquerdo, com o lote 12, à Oeste, com 24,82 m., fundos com o lote 09, à leste - com 10,00 m."-	
<u>BENFEITORIAS:- Não há.-</u>	
<u>PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD., com sede nesta cidade, à Rua Alagoas, 1080, com CGC/MF sob nº 78.616.760/0001-15.-</u>	
<u>REGISTROS ANTERIORES:- R.1/1.129, R.2/1.562, R.2/1.876, e Reg. de Ltº nº 2/10.423, todos Reg. Geral, d/Circunscrição.-</u>	
<u>DISTRIBUIÇÃO:- Bilhete nº 36482, datada de 18.03.83.-</u>	
O referido é verdade e dou fé. Londrina, 31 de Agosto de 1.983.- <i>[Assinatura]</i> OFICIAL DO REGISTRO	
<u>AV.1/10.779:- AV.DOS ÔNUS ANTERIORES:- De acordo com o Art.230 da Lei dos Registros Públicos: fica averbado os ônus que pesam sobre o imóvel, são os constantes da Av. 1/10.423.-</u>	
O referido é verdade e dou fé. Londrina, 31 de Agosto de 1.983.- <i>[Assinatura]</i> OFICIAL DO REGISTRO	
<u>AV.10.779/A:- CONSTRUÇÃO:- Conforme Documentos exigidos por Lei, descritos na Averbação nº 10.423-A, FICA AVERBADA a Casa residencial em alvenaria de tijolos Padrão LD-2:38, medindo 38,42 m2.-</u>	
O referido é verdade e dou fé. Londrina, 31 de Agosto de 1.983.- <i>[Assinatura]</i> OFICIAL DO REGISTRO	
cms/...	

CONF. POR \_\_\_\_\_



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Valide aqui  
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

3ª circunscrição

COMARCA DE LONDRINA

ESTADO DO PARANÁ

Rua Professor João Candido, 344 - 3º Andar - Sala 304

Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - cep 86010-901

MARTHA DAISY BRAGA CRUZ

TITULAR

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Escritório  
COMARCA DE LONDRINA - PARANÁ  
Priscila Regina de Souza - Esc. Substituta

## REGISTRO GERAL

MATRICULA: 10.779

FOLHA:02

Av.2/10.779 - Prenotação nº 156.354 - DATA 16 de janeiro de 2015. AVERBAÇÃO DE REGISTRO CONTÍNUO.

AVERBA-SE que desde o 16 de abril de 2.012, adotou-se o SISTEMA DE REGISTRO CONTÍNUO, previsto nos arts. 231 e 232, da Lei 6.015. de 31.12.1973 e item 16.1.5.1, do Código de Normas do Paraná(atualizado até o provimento nº.174 - 15/01/2009), ENCERRANDO-SE A ESCRITURAÇÃO PELO SISTEMA DE FICHAS AVULSAS. Todas as fichas terão a cor branca e obedecerão ao que dispõe o Código de Normas do Paraná, em seu item 10.2.1.

O referido é verdade e dou fé. Londrina, 20 de janeiro de 2015.

*Priscila Regina de Souza*

OFICIAL DO REGISTRO.

R.3/10.779 - PRENOTAÇÃO Nº 156.354 - Data 16 de janeiro de 2015. PENHORA.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data de Terras nº 13 (treze), da quadra nº 11 (onze), com a área de 248,35 metros quadrados, situada no CONJUNTO HABITACIONAL "SÃO LOURENÇO", desta cidade, contendo benfeitorias.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD., inscrita no CNPJ nº 78.616.760/0001-15.

EXECUTADO: GERALDO MORATTO, Rua Roberto Conceição, 200, CJ Hab. São Lorenço, Londrina-PR.

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE LONDRINA-PR.

TÍTULO DO ÔNUS: PENHORA.

FORMA E DATA DO TÍTULO: Mandado de Penhora nº 2655/2014, de 30/11/2014, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina-PR-PROJUDI, extraída dos autos 0006338-73.2013.8.16.0014, Decisão datada de 07/10/2014 e Auto de Penhora, Depósito e Avaliação datado de 07/01/2015.

VALOR: R\$ 2.802,34 (dois mil, oitocentos e dois reais e trinta e quatro centavos).

DOCUMENTOS APRESENTADOS: O referido Mandado de Penhora, Decisão e Auto de Penhora Depósito e Avaliação, arquivados neste Ofício sob nº 1012/15.

CONDIÇÕES: As do título.

ANOTAÇÕES: EMOLUMENTOS: 30% de 1260 + 10 VRCs = R\$ 64,80 (à pagar). Funrejus: R\$ 5,60 (à pagar). APR\*.

O referido é verdade e dou fé. Londrina, 20 de janeiro de 2015.

*Priscila Regina de Souza*

OFICIAL DO REGISTRO.

Conf. RCM.

R.4/10.779 - Protocolo nº 166.774 de 26 de Setembro de 2016. Arresto. EXECUTADO:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS9AR-AY4N7-SR75X-2W8HH>

.onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Página: 2/6

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J8HH YBBUD 95TP7 GPX9A

Valide aqui  
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS9AR-AY4N7-SR75X-2W8HH>

Sequência da Matrícula 10.779

Folha: 02 verso

**GERALDO MORATTO**, CPF 149.675.969-91. **EXEQUENTE: MUNICIPIO DE LONDRINA-PR**, CNPJ 75.771.477/0001-70. **PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB/LD**, já qualificada nesta matrícula. **TÍTULO:** Mandado de Citação/Penhora/Intimação, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina-PR, Exmo.Sr.Dr. Marcelo Dias da Silva, extraído dos autos nº 0007309-63.2010.8.16.0014, de EXECUÇÃO FISCAL, datado de 12.08.2016. Auto de Arresto e Depósito datado de 15.09.2016. Cujo imóvel foi depositado em mãos do Sr. Iwerlei Bueno Moraes, depositário público da Comarca. VALOR: R\$1.915,88(um mil, novecentos e quinze reais e oitenta e oito centavos). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** O referido Mandado de Citação/Penhora/Intimação e Auto de Arresto e Depósito, arquivados neste Ofício sob nº 1962/16. **CONDIÇÕES:** As do título. **EMOLUMENTOS:** 30% de 1260 + 10 VRCs = R\$70.61(à pagar). **Funrejus:** R\$3,83(à pagar). (apr/rcm\*). **SELO DIGITAL** Nº 3m4Aj . zbGoA . HJqQz, Controle: xYDrG . nWc5n e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, 10 de Outubro de 2016.

*Karen Prestes de Castro Watanabe* OFICIAL DO REGISTRO.

**R.5/10.779 de 06 de Maio de 2021**, Prenotação nº 198.716 de 16 de Abril de 2021. **Penhora. EXECUTADO: GERALDO MORATTO**, CPF 149.675.969-91. **EXEQUENTE: MUNICIPIO DE LONDRINA-PR**, CNPJ 75.771.477/0001-70. **PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB/LD**, já qualificada nesta matrícula. **TÍTULO:** Conforme mensagem do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, Remetente: (gpos) Guilherme Ponti Seletti, Lotação: 2ª Vara de Execuções Fiscais - Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Data de Envio: 16/04/2021 07:19, tipo: Institucional, Prioridade: Normal, extraída dos **Autos nº 0024005-19.2006.8.16.0014 (Apensos: 0007309-63.2010.8.16.0014) de EXECUÇÃO FISCAL**. Termo de Penhora datado de 14/04/2021. Cujo imóvel foi depositado em mãos do depositário público da Comarca. VALOR: R\$612,25 (seiscentos e doze reais e vinte e cinco centavos). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** A referida Mensagem e Termo de Penhora, arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 6.100. **CONDIÇÕES:** As do título. **EMOLUMENTOS:** 30% de 1.260,00 VRCext = R\$82,03. Prenotação: 10,00 VRCext: R\$2,17 Arquivo: 7,00 VRCext: R\$1,52. **Funrejus (25%):** R\$0,92. **Fadep (5%):** R\$4,29. **ISSQN (2%):** R\$1,71. **Funrejus (0,2%) =** R\$1,22. Dispensada a cobrança na apresentação, conforme art. 555 do Código de Normas, sendo incluído este valor na conta geral para liquidação ao final do processo. (map/tas/kpcw/smns). **SELO DIGITAL** Nº 0186995AVAA000000260321L e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR,

*Karen Prestes de Castro Watanabe* OFICIAL DO REGISTRO.

**R.6/10.779 de 08 de Julho de 2022**, Prenotação nº 208.946 de 08 de Junho de 2022. **Penhora. EXECUTADO:** 1) **ESPÓLIO DE CASTORINO SOARES FOGAÇA**, CPF 143.050.469-20; 2) **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB/LD**, já qualificado nesta matrícula. **EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE LONDRINA-PR**, CNPJ 75.771.477/0001-70. **TÍTULO:** Conforme mensagem do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, Remetente: (juyo) Juliana Yokoyama, Lotação: 1ª Vara de Execuções Fiscais - Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Data de Envio: 07/06/2022 às 15:08 hrs, tipo: Institucional, Prioridade: Normal, extraída dos **autos nº 0064792-02.2020.8.16.0014 de EXECUÇÃO FISCAL**. Termo de Penhora datado de 16/05/2022. No termo não foi indicado o fiel depositário. VALOR: R\$5.182,23 (cinco mil, cento e oitenta e dois reais e vinte e três centavos). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** A referida Mensagem e Termo de Penhora, arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 7.639. **CONDIÇÕES:** As do título. **EMOLUMENTOS:** 30% de 1.260,00 + 10 VRCext:

CONTINUA NA FOLHA F. 3

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Página: 3/6

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:88HH YBBUD 95TP7 GPX9A



Valide aqui  
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS9AR-AY4N7-SR75X-2W8HH>

Sequência da Matrícula 10.779	Folha: 03 verso
<p>verdade e dou fé. Londrina-PR, <u>Karla Klaua Braga</u> OFICIAL DO REGISTRO.</p>	
<p><b>R.9/10.779 de 03 de Abril de 2023</b>, Prenotação nº 215.851 de 28 de Fevereiro de 2023. <b>Penhora. EXECUTADAS:</b> 1) <b>COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB/LD</b>, já qualificada nesta matrícula; 2) <b>ESPÓLIO DE CASTORINO SOARES FOGAÇA</b>, CPF 143.050.469-20. <b>EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE LONDRINA-PR</b>, CNPJ 75.771.477/0001-70. <b>TÍTULO:</b> Conforme Termo de Penhora, assinado digitalmente por Gabriela Luciano Borri Aranda, da 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina - PROJUDI, datado de 11/08/2022, extraída dos autos nº <b>0070266-17.2021.8.16.0014 de EXECUÇÃO FISCAL</b>. Cujo imóvel foi depositado em mãos do depositário público da Comarca. <b>VALOR:</b> R\$3.262,09 (três mil, duzentos e sessenta e dois reais e nove centavos). <b>DOCUMENTOS APRESENTADOS:</b> Termo de Penhora e Decisão, arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 8.994. <b>CONDIÇÕES:</b> As do título. <b>EMOLUMENTOS:</b> 30% de 1260,00 + 10 VRCext = R\$95,45. <b>Funrejus (0,2%) = R\$6,52.</b> Dispensada a cobrança na apresentação, conforme art. 555 do Código de Normas, sendo incluído este valor na conta geral para liquidação ao final do processo. (vnc/mmbc/smns). <b>SELO Nº SFR12.Y5Ctv.sNjHA-ACeeD.F699q</b> e consulta no site <a href="http://www.funarpen.com.br">www.funarpen.com.br</a>. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR. <u>Karla Klaua Braga</u> OFICIAL DO REGISTRO.</p>	
<p><b>R.10/10.779, de 22 de outubro de 2025</b>, Prenotação nº 238.908 de 07 de outubro de 2025. <b>Penhora. EXECUTADOS: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB/LD</b>, CNPJ 78.616.760/0001-15 e <b>CASTORINO SOARES FOGAÇA</b>, CPF 143.050.469-20. <b>EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE LONDRINA-PR</b>, CNPJ 75.771.477/0001-70. <b>TÍTULO:</b> Termo de Penhora datado de 06/10/2025, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Execuções Fiscais desta Comarca, extraído do <b>Processo: 0046535-50.2025.8.16.0014</b>, <b>Classe Processual: Execução Fiscal</b>. <b>Valor:</b> R\$ 7.983,04 (sete mil e novecentos e oitenta e três reais e quatro centavos). <b>DOCUMENTOS APRESENTADOS:</b> O referido Termo de Penhora, de mov. 27.1, enviado via PROJUDI, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 12.115. <b>CONDIÇÕES:</b> As do Título. <b>Não foi informado o fiél depositário. Consta no termo o seguinte: "Caso não seja informado o depositário, a guarda do bem penhorado se dará nos termos da Parte Especial, Livro II, Título IV, Seção III, do CPC e arts. 107 e 108 do Código de Normas Judicia.</b> <b>EMOLUMENTOS:</b> 378,00 VRCext= R\$104,71. <b>ISS:</b> R\$2,09. <b>Fundep:</b> R\$5,24. <b>Funrejus (0,2%):</b> R\$ 15,97. <b>Dispensada a cobrança na apresentação, conforme art. 555 do Código de Normas, sendo incluído este valor na conta geral para liquidação ao final do processo.</b> (arr/tas*/smns). <b>SFR11.xJ63P.3hsCf-cJHmP.F699q</b> e consulta no site <a href="http://www.funarpen.com.br">www.funarpen.com.br</a>. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR. <u>Karla Klaua Braga</u> OFICIAL DO REGISTRO.</p>	

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA**  
**1ª VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS DE LONDRINA - PROJUDI**  
**Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 2º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: 43-3572-3296 - E-mail: lon-32vj-s@tjpr.jus.br**

Processo: 0070266-17.2021.8.16.0014

Classe Processual: Execução Fiscal

Assunto Principal: Dívida Ativa (Execução Fiscal)

Valor da Causa: R\$3.262,09

- Exequente(s):
- Município de Londrina/PR (CPF/CNPJ: 75.771.477/0001-70)  
RUA DUQUE DE CAXIAS, 735 CENTRO CIVICO - Caiçaras - LONDRINA/PR - CEP: 86.015-901
- Executado(s):
- CASTORINO SOARES FOGAÇA (CPF/CNPJ: 143.050.469-20)  
RUA EUGENIO COLOZIO, 15 - Conjunto Habitacional Saltinho - LONDRINA/PR - CEP: 86.042-480
  - COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB LD (CPF/CNPJ: 78.616.760/0001-15)  
Rua Pernambuco, 1002 - Centro - LONDRINA/PR - CEP: 86.020-121

<b>TERMO DE PENHORA</b>	
<b>nº 0070266-17.2021.8.16.0014.0002</b>	
Em cumprimento ao contido na decisão de mov. 29.1, lavro o presente TERMO DE PENHORA sobre:	
o <u>imóvel</u> abaixo descrito	
O imóvel se encontra matriculado no 3º Ofício de Registro de Imóveis de Londrina.	
Data da Emissão: 25/10/2021	Inscrição Imobiliária: 06.05.0067.4.0313.0001
RUA ROBERTO CONCEICAO	Quadra: 11 Lote: 13
CJ HAB SAO LOURENCO	Nro.: 200 LONDRINA - PR
<b>VALOR</b>	-
<b>DEPOSITÁRIO</b>	DEPOSITÁRIO PÚBLICO
Caso não seja informado o depositário, a guarda do bem penhorado se dará nos termos da Parte Especial, Livro II, Título II, Capítulo IV, Seção III, do CPC e arts. 107 e 108 do Provimento 282/2018 (Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça - Foro Judicial).	
Data e assinatura conforme sistema.	





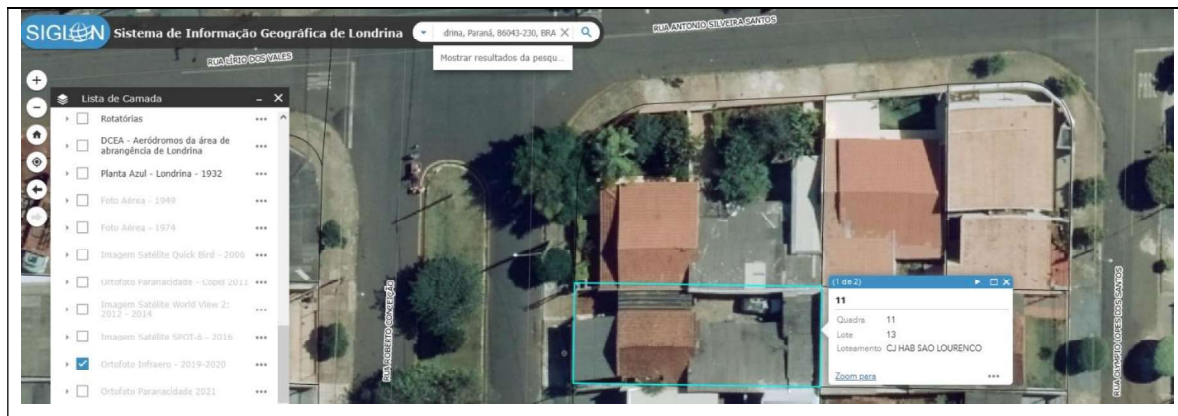
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA METROPOLITANA DE LONDRINA  
OFICIO DO AVALIADOR JUDICIAL  
TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos n. 70266-17.2021 – EXECUÇÃO FISCAL - 1ª Vara de Exec. Fiscais.

Partes: Município de Londrina X Castorino Soares Fogaça e ou.

Em cumprimento a ordem prolatada nos autos declinados, após pesquisas e conduções com veículo próprio, desloquei-me e procedi a avaliação na forma seguinte:



**DATA DE TERRAS** n. 13, da quadra n. 11, com a área de 245,95m<sup>2</sup>, situada na rua Roberto Conceição n. 200, Bairro Conjunto Habitacional São Lourenço, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 167,25m<sup>2</sup>. (Residência)

Valor médio de cada M2 do Terreno = R\$630,00 (R\$155.000,00)

Valor médio de cada M2 da Construção = R\$900,00 (R\$145.000,00)

**TOTAL R\$300.000,00**



Metodologia Aplicada: Metodologias comparativas, considerando todos os dados do(s) avaliado(s), relativamente a outros de características similares e na região, por amostragem, estatísticas e dados modernos/atuais de mercado junto à empresas, institutos, imprensa/classificados, internet/sites.

Fontes: Imobiliária Itapuã. Imobiliária Inglaterra. Cadastro Municipal.

Nada mais havendo para ser avaliado ou diligenciado, dou por encerrado o presente.

Londrina 21 de Janeiro de 2.026.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota deste

Avaliação R\$473,67

Conduções R\$136,95

TOTAL R\$610,62 (2.204,40 vrc) **Custas postergadas.**

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

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: PJDNS 7UGJE KHKXA 7YMH3

