



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.	0020006-38.2018.8.16.0014 - Execução Fiscal
Vara	1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina/PR
Exequente (01)	MUNICÍPIO DE LONDRINA (CPF/CNPJ 75.771.477/0001-70)
Adv. Exequente	Cesar Augusto Coradini Martins (OAB/PR 68637)
Executado (a) (01)	PENCIL CONSTRUÇÕES LTDA (CPF/CNPJ 00.366.865/0001-76)
Executado (a) (02)	VANESSA TRINDADE ROCHA (CPF/CNPJ 032.586.169-22)
Adv. Executado	Luciana Kuhnen (OAB/PR 103435)
Depositário Fiel (1)	DEPOSITÁRIO PÚBLICO
End. da Guarda (01)	Rua Segisfredo Gonçalves Mendes, 44, Esquina com rua Alvaro Grotti S/nº (+- n. 460), Jardim Barcelona, Londrina/PR
Penhora realizada	23/05/2022 (mov. 72.1, fls. 127)
Débito Atualizado	R\$ 7.536,41 - 02/02/2026 (mov. 196.1, fls. 339)

Qualificação do(s) Bem (01) R\$ 260.000,00

Lote de terras sob nº 01 (um), da quadra nº 11 (onze), com a área de 292,09 metros quadrados, situado no JARDIM BARCELONA, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: Frente para a Rua L, a Norte com 15,42 metros, e em desenvolvimento de curva de esquina de 9,43 metros e raio de 6,00 metros. Frente para a Rua N, a Oeste, com 7,99 metros. Fundos com a data nº 19, a Sul, com 21,41 metros. Fundos com a data nº 02, a Leste com 14,00 metros. Benfeitorias: área total construída de aprox. 140,00m². (Residência). CNM: 080085.2.0109327-73. Inscrição Cadastral: 05.03.0487.3.0164.0001. Imóvel Matrícula nº 109327 do 2º CRI da cidade de Londrina/PR. Venda Ad Corpus.

Avaliação **R\$ 260.000,00 - 12/12/2025 (mov. 172.1, fls. 295/296)**

Matrícula - Bem nº 1

R.00/Matr.109.327 - PROPRIETARIA - PENCIL CONSTRUÇÕES LTDA.

R.01/Matr.109.327 - PENHORA - Autos nº 0020006-38.2018.8.16.0014 de Execução Fiscal. Vara: 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina/PR. Exequente: MUNICÍPIO DE LONDRINA. Executados: PENCIL CONSTRUÇÕES LTDA e VANESSA TRINDADE ROCHA.

R.02/Matr.109.327 - PENHORA - Autos nº 0084597-33.2023.8.16.0014 de Execução Fiscal. Vara: 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina/PR. Exequente: MUNICÍPIO DE LONDRINA. Executados: PENCIL CONSTRUÇÕES LTDA e VANESSA TRINDADE ROCHA.

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 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, 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, 28 de abril de 2026.

Mauricio Boer
Juiz de Direito

Valide aqui
este documento

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE LONDRINA - PR
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118
Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira
Registrador

Rubrica

Matrícula nº 109.327 - Ficha nº 1

Matrícula nº 109.327 de 27 de Julho de 2022. **Prenotação nº 341.215** de 07 de Julho de 2022. - Com SELO DIGITAL Nº F695J.RAqPo.zLLn2-4dosv.dfbDU e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL:** Lote de terras sob nº 01 (um), da quadra nº 11 (onze), com a área de 292,09 metros quadrados, situado no "**JARDIM BARCELONA**", neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente para a Rua "L", a Norte com 15,42 metros, e em desenvolvimento de curva de esquina de 9,43 metros e raio de 6,00 metros. Frente para a Rua "N", a Oeste, com 7,99 metros. Fundos com a data nº 19, a Sul, com 21,41 metros. Fundos com a data nº 02, a Leste com 14,00 metros". **BENFEITORIAS:** Não consta. **PROPRIETÁRIA: PENCIL CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ/MF 00.366.865/0001-76, com sede em Londrina-PR. REGISTROS ANTERIORES: 1/14.356 RG, em 11.09.1996, com loteamento registrado sob nº 2/14.356 RG, em 22.07.1998, ambos deste Ofício. (nm/tmsf)

Dou fé. - Registrador / Escrevente Substituto (a) -



R.1/109.327 de 27 de Julho de 2022, Prenotação nº 341.215 de 07 de Julho de 2022.- **Penhora.** Com SELO DIGITAL Nº F695J.RAqPo.zLJn2-4dxYZ.dfbDj e consulta no site www.funarpen.com.br. **EXECUTADAS:** 1) **PENCIL CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada nesta matrícula; e 2) **VANESSA TRINDADE ROCHA**, CPF 032.586.169-22, RG 7.960.577-8-PR. **EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE LONDRINA**, CNPJ/MF 75.771.477/0001-70. **TÍTULO:** Termo de Penhora, datado de 23.05.2022, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Execuções Fiscais desta Comarca, extraído do **Processo nº 0020006-38.2018.8.16.0014**, **Classe Processual: Execução Fiscal**, **Assunto Principal: Dívida Ativa.** O imóvel foi depositado em mãos do Depositário Público da Comarca. **VALOR: R\$3.259,81** (três mil, duzentos e cinquenta e nove reais e oitenta e um centavos). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** O referido Termo de Penhora, enviado por MENSAGEIRO, (de 06/07/2022, às 14:29), arquivados neste Ofício sob nº 26.333. **CONDIÇÕES:** As do título. **EMOLUMENTOS:** 30% de 1.260 + 10 VRCext = R\$95,45. Funrejus 0,2% R\$6,52 (A PAGAR). (nm/tmsf)

Dou fé. - Registrador / Escrevente Substituto (a) -



R.2/109.327 de 22 de agosto de 2024. Prenotação nº 377.447 de 07 de agosto de 2024.- **Penhora.** Com Selo Digital nº SFRII.VJo4P.jRrf8-HDaO5.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **EXECUTADA:** 1) **PENCIL CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada nesta matrícula; e 2) **VANESSA TRINDADE ROCHA**, CPF 032.586.169-22, RG 7.960.577-8-PR. **EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE LONDRINA**, CNPJ/MF 75.771.477/0001-70. **TÍTULO:** Termo de Penhora, datado de 05.08.2024, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Execuções Fiscais desta Comarca, extraído do **Processo nº 0084597-33.2023.8.16.0014**, **Classe Processual: Execução Fiscal**, **Assunto Principal: Dívida Ativa.** **VALOR: R\$9.732,99** (nove mil, setecentos e trinta e dois reais e noventa e nove centavos).

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BME8-JS28S-694VX-UW6CG>



Valide aqui
este documento

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA/PR

Registrador: ALEX CANZIANI SILVEIRA

Endereço: Maestro Egidio Camargo do Amaral, 118 - Centro - Cep: 86.010-090 | Telefone: (43) 3336-4884

Site: www.2rilondrina.com.br | E-mail: contato@2rilondrina.com.br



Sequência da Matrícula 109.327 CNM 080085.2.0109327-73 Ficha nº 1 - verso

DOCUMENTOS APRESENTADOS: O referido Termo de Penhora, de mov. 30.1 enviado via PROJUDI, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 31.435.
CONDIÇÕES: As do título. **ANOTAÇÕES: Não foi informado o fiel 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 II, Capítulo IV, Seção III, do CPC e arts. 135, 136, 137 e 139 do Provimento 316/2022 (Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça – Foro Judicial)”.** EMOLUMENTOS: 30% de 1.260 + 10 VRCext = R\$107,48. Funrejus 0,2% R\$19,47 (A PAGAR). (mgc/ums)

Dou fé. _____ - Registrador/Escrevente Substituto(a) -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BME8-JS28S-694VX-UW6CG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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: P.JYPS 72XD8 LFUJMN VYAZY





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: 0020006-38.2018.8.16.0014

Classe Processual: Execução Fiscal

Assunto Principal: Dívida Ativa (Execução Fiscal)

Valor da Causa: R\$3.259,81

- 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):
- PENCIL CONSTRUÇÕES LTDA (CPF/CNPJ: 00.366.865/0001-76)
Rua Paranaguá, 1165 Sala 03 - Centro - LONDRINA/PR - CEP: 86.020-031
 - VANESSA TRINDADE ROCHA (RG: 79605778 SSP/PR e CPF/CNPJ: 032.586.169-22)
RUA CLAUDETH DE SOUZA, 328 - Conjunto Parigot de Souza 1 - LONDRINA/PR - CEP: 86.081-060

TERMO DE PENHORA

nº 0020006-38.2018.8.16.0014.0003

Em cumprimento ao contido na decisão de mov. 52.1, lavro o presente TERMO DE PENHORA sobre:

o imóvel abaixo descrito

O imóvel se encontra matriculado no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Londrina.

Localização do Imóvel: RUA SEGISFREDO G MENDES Nro.: S/N
 JARDIM BARCELONA
 Inscrição Cadastral: 05.03.0487.3.0164.0001 Q: 11 L: 1 LONDRINA - PR

VALOR

-

DEPOSITÁRIO

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 DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA
OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL
TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos n. 20006-38.2018 – EXECUÇÃO FISCAL - 2ª Vara de Exec. Fiscais.

Partes: Município de Londrina X Pencil Const Ltda 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. 01, da quadra n. 11, com a área 292,09m², situada na rua Segisfredo Gonçalves Mendes n. 44, esquina com rua Alvaro Grotti s/nº (+- n. 460), Bairro Jardim Barcelona, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área total construída de aprox. 140,00m². (Residência).

OBS: No cadastro municipal não constam construções.

VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DO TERRENO	=	R\$410,00	(R\$120.000,00)
VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DA CONSTRUÇÃO	=	R\$1.000,00	(R\$140.000,00)
		TOTAL	R\$260.000,00

Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual Foro Central de Londrina Pr.

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: PJJBL 4Y2C6 X6MXXM EEF7U



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: Kairos Imóveis. Imobiliária Itapuã. Cadastro Municipal.

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

Londrina 12 de Dezembro de 2025.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota deste

Avaliação R\$473,67

Conduções R\$121,62

TOTAL R\$610,62 (2.204,39 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: PULBL 4Y2C6 X6MXM EEF7U

