



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.nakakogueileiloes.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.nakakogueileiloes.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. 0041090-95.2018.8.16.0014 - 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 PEDRO RODRIGUES DO PRADO (CPF/CNPJ 014.047.849-34)
Adv. Executado Bárbara Roncoletta dos Santos (OAB/PR 100.436)
Depositário Fiel (1) DEPOSITÁRIO PÚBLICO
End. da Guarda (01) Rua Tremembés, 212, e 222, Esquina com Rua Araicas nº 435, Vila Casoni, Londrina/PR
Penhora realizada 24/05/2022 (mov. 32.1, fls. 52)
Débito Atualizado R\$ 6.027,47 - 13/02/2026 (mov. 145.2, fls. 246)
Qualificação do(s) Bem (01) R\$ 270.000,00
Uma área de terras, medindo 297,00 metros quadrados, destacada da data nº 08 (oito), da quadra nº 20 (vinte), situada na VILA CASONI, nesta cidade, dentro das seguintes divisas e confrontações: Frente com a Rua Tremembés com 15,00 metros; de um lado com a Rua Araicas, numa extensão de 19,80 metros; aos fundos com a data nº 09, com 15,00 metros; e de outro lado, com a própria data nº 08, numa extensão de 19,80 metros. Benfeitorias: área construída de 166,53m². (Residências e Comércio). CNM: 080085.2.0094324-74. Inscrição Cadastral: 04.03.0145.1.0084.0002/003. Imóvel Matrícula nº 94324 do 2º CRI da cidade de Londrina/PR. Venda Ad Corpus.

Avaliação R\$ 270.000,00 - 26/01/2026 (mov. 128.1, fls. 213/214)

Matrícula - Bem nº 1

R.00/Matr.94.324 – PROPRIETÁRIO: PEDRO RODRIGUES DO PRADO.

R.01/Matr.94.324 – PENHORA – Autos nº 0026545-40.2006.8.16.0014 de Execução Fiscal. Vara: 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina/PR. Exequente: MUNICÍPIO DE LONDRINA. Executado: ESPÓLIO DE PEDRO RODRIGUES DO PRADO.

R.02/Matr.94.324 – PENHORA – Autos nº 0031250-32.2016.8.16.0014 de Execução Fiscal. Vara: 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina/PR. Exequente: MUNICÍPIO DE LONDRINA. Executado: ESPÓLIO DE PEDRO RODRIGUES DO PRADO.



R.03/Matr.94.324 – PENHORA – Autos nº 0061410-74.2015.8.16.0014 de Execução Fiscal. Vara: 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina/PR. Exequente: MUNICÍPIO DE LONDRINA. Executado: ESPÓLIO DE PEDRO RODRIGUES DO PRADO.

R.04/Matr.94.324 – PENHORA – Autos nº 0041090-95.2018.8.16.0014 de Execução Fiscal. Vara: 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina/PR. Exequente: MUNICÍPIO DE LONDRINA. Executado: ESPÓLIO DE PEDRO RODRIGUES DO PRADO.

R.05/Matr.94.324 – PENHORA – Autos nº 0044047-98.2020.8.16.0014 de Execução Fiscal. Vara: 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina/PR. Exequente: MUNICÍPIO DE LONDRINA. Executado: ESPÓLIO DE PEDRO RODRIGUES DO PRADO.

R.06/Matr.94.324 – PENHORA – Autos nº 0060533-22.2024.8.16.0014 de Execução Fiscal. Vara: 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina/PR. Exequente: MUNICÍPIO DE LONDRINA. Executado: ESPÓLIO DE PEDRO RODRIGUES DO PRADO.

R.07/Matr.94.324 – PENHORA – Autos nº 0060531-52.2024.8.16.0014 de Execução Fiscal. Vara: 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina/PR. Exequente: MUNICÍPIO DE LONDRINA. Executado: ESPÓLIO DE PEDRO RODRIGUES DO PRADO.

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 leilado retornem negativas, as intimações considerarem-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.

Juiz de Direito



Valide aqui
este documento

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA/PR
 Registrador: ALEX CANZIANI SILVEIRA
 Endereço: Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 - Centro - Cep: 86.010-090 | Telefone: (43) 3336-4884
 Site: www.2rilondrina.com.br | E-mail: contato@2rilondrina.com.br



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
 Vera Maria Canziani Silveira
 Substituta
 Rubrica

Matrícula nº 94.324 - Ficha nº 1

Matrícula nº 94.324 de 25 de janeiro de 2017. **Prenotação nº 263.657** de 28 de novembro de 2016. - Com SELO DIGITAL Nº eWMjs . 7RfFj . VftOx, Controle: Kko5L . 5QOuo e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL:** Uma área de terras, medindo 297,00 metros quadrados, destacada da data nº 08 (oito), da quadra nº 20 (vinte), situada na **VILA CASONI**, nesta cidade, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente com a Rua Tremembés com 15,00 metros; de um lado com a Rua Araicas, numa extensão de 19,80 metros; aos fundos com a data nº 09, com 15,00 metros; e de outro lado, com a própria data nº 08, numa extensão de 19,80 metros". **BENFEITORIAS:** contendo uma casa de madeira. **PROPRIETÁRIO: PEDRO RODRIGUES DO PRADO**, brasileiro, casado, lavrador, residente nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 12.188 de 30.05.1961, deste Ofício. (ar/amb) Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -



R.1/94.324 de 25 de janeiro de 2017, Prenotação nº 263.657 de 28 de novembro de 2016.- **Penhora.** Com SELO DIGITAL Nº mWMjs . 4QrJQ . mqqQ2, Controle: 4aZMG . mpPEp e consulta no site www.funarpen.com.br. **EXECUTADO: ESPÓLIO DE PEDRO RODRIGUES DO PRADO**, já qualificado nesta matrícula. **EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE LONDRINA.** TÍTULO: Mandado de Penhora nº 2036/2016, datado de 07.10.2016, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Execuções Fiscais desta Comarca, Exmo.Sr.Dr. Mauricio Boer, extraído dos **autos nº 0026545-40.2006.8.16.0014 de Execução Fiscal.** Auto de Penhora datado de 01.11.2016. Cujo imóvel foi depositado em mãos do Sr. Iwerlei Bueno Moraes, depositário público da Comarca. VALOR: R\$729,79 (setecentos e vinte e nove reais e setenta e nove centavos). DOCUMENTOS APRESENTADOS: O referido Mandado de Penhora e Auto de Penhora, arquivados neste Ofício sob nº 12.678. CONDIÇÕES: As do título. EMOLUMENTOS: 30% de 1.260 + 10 VRCs = R\$70,62. Funrejus 0,2% R\$1,46 (A PAGAR). (ar/amb) Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -



R.2/94.324 de 05 de Setembro de 2019, Prenotação nº 297.451 de 26 de Agosto de 2019.- **Penhora.** Com SELO DIGITAL Nº 5cJoE. QwKoA. X5qQp, Controle: uPmrG. NEJ70 e consulta no site www.funarpen.com.br. **EXECUTADO: ESPÓLIO DE PEDRO RODRIGUES DO PRADO**, CPF 014.047.849-34, com as demais qualificações constantes nesta matrícula. **EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE LONDRINA**, CNPJ/MF 75.771.477/0001-70. TÍTULO: Termo de Penhora datado de 26.08.2019, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Execuções Fiscais desta Comarca, extraído do **Processo nº 0031250-32.2016.8.16.0014, Classe Processual: Execução Fiscal, Assunto Principal: Dívida Ativa.** Cujo imóvel foi depositado em mãos do Depositário Público da Comarca. VALOR: R\$8.592,59 (oito

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8W4BQ-DLBUT-HDCJT-7DYE4>

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar



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



.onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8W4BQ-DLBUT-HDCJT-7DYE4>

Sequência da Matrícula 94.324	Ficha nº 1-verso
<p>mil, quinhentos e noventa e dois reais e cinquenta e nove centavos). DOCUMENTOS APRESENTADOS: O referido Termo de Penhora, enviado por MENSAGEM (virtual) do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, sendo remetente: Nelson Takeo Kohatsu Junior (netk), Data Envio: 26.08.2019 - 14:34 hs, Tipo: Institucional, Prioridade: Normal, devidamente arquivados neste Ofício sob nº 18.549. CONDIÇÕES: As do título. EMOLUMENTOS: 30% de 1.260 + 10 VRCext = R\$74,88. Funrejus 0,2% R\$17,18 (A PAGAR). (ar)</p> <p>Dou fé. _____ - Registrador / Escrevente Substituto (a) -</p> 	
<p>R.3/94.324 de 25 de maio de 2020, Prenotação nº 308.633 de 19 de maio de 2020.- Penhora. Com SELO DIGITAL Nº owLFR . 9EKpV . tbqQ8, Controle: soJ6G . aUQr8 e consulta no site www.funarpen.com.br. EXECUTADO: ESPÓLIO DE PEDRO RODRIGUES DO PRADO, já qualificado nesta matrícula. EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE LONDRINA, CNPJ/MF 75.771.477/0001-70. TÍTULO: Termo de Penhora datado de 18.05.2020, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Execuções Fiscais desta Comarca, extraído do Processo nº 0061410-74.2015.8.16.0014, Classe Processual: Execução Fiscal, Assunto Principal: Dívida Ativa. Cujo imóvel foi depositado em mãos do Depositário Público da Comarca. VALOR: R\$6.712,03 (seis mil, setecentos e doze reais e três centavos). DOCUMENTOS APRESENTADOS: O referido Termo de Penhora, enviado por MENSAGEM (virtual) do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, sendo remetente: Nelson Takeo Kohatsu Junior (netk), Data Envio: 18.05.2020 - 17:34 hs, Tipo: Institucional, Prioridade: Normal, devidamente arquivados neste Ofício sob nº 20.255. CONDIÇÕES: As do título. EMOLUMENTOS: 30% de 1.260 + 10 VRCext = R\$74,88. Funrejus 0,2% R\$13,42 (A PAGAR). (gps/cs)</p> <p>Dou fé. _____ - Registrador / Escrevente Substituto (a) -</p> 	
<p>R.4/94.324 de 28 de Dezembro de 2023, Prenotação nº 366.043 de 13 de Dezembro de 2023.- Penhora. Com SELO Nº SFRIL.jJsMP.NerCC-DoDOE.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. EXECUTADO: ESPÓLIO DE PEDRO RODRIGUES DO PRADO, CPF 014.047.849-34. EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE LONDRINA, CNPJ/MF 75.771.477/0001-70. TÍTULO: Termo de Penhora datado de 24.05.2022, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Execuções Fiscais desta Comarca, extraído do Processo nº 0041090-95.2018.8.16.0014, Classe Processual: Execução Fiscal, Assunto Principal: Dívida Ativa. VALOR: R\$2.194,61 (dois mil, cento e noventa e quatro reais e sessenta e um centavos). DOCUMENTOS APRESENTADOS: O referido Termo de Penhora, de mov. 32.1 enviado via PROJUDI, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 30.334. CONDIÇÕES: As do título. ANOTAÇÕES: Não foi informado o fiel depositário. Consta no termo o seguinte:</p>	

SEGUIR NA FICHA 2

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Página: 2/5

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:J55B F8XA3 EKRR7 N67R3

Valide aqui
este documento

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA/PR
 Registrador: ALEX CANZIANI SILVEIRA
 Endereço: Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 - Centro - Cep: 86.010-090 | Telefone: (43) 3336-4884
 Site: www.2rilondrina.com.br | E-mail: contato@2rilondrina.com.br



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
 CNM: 080085.2.0094324-74

Matrícula nº 94.324 - Ficha nº 2

"*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)*". EMOLUMENTOS: 30% de 1.260 + 10 VRCext = R\$95,45. Funrejus 0,2% R\$4,63 (corrigido pelo IPCA-IBGE) (A PAGAR)(msp/rm)
 Dou fé. - Registrador/ Escrevente Substituto (a) -



R.5/94.324 de 22 de agosto de 2024. Prenotação nº 377.560 de 08 de agosto de 2024.- **Penhora.** Com Selo Digital nº SFRIL.VJx4P.jRrf8-JDVO5.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **EXECUTADO: ESPÓLIO DE PEDRO RODRIGUES DO PRADO**, já qualificado nesta matrícula. **EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE LONDRINA**, CNPJ/MF 75.771.477/0001-70. **TÍTULO:** Termo de Penhora, datado de 07.08.2024, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Execuções Fiscais desta Comarca, extraído do **Processo nº 0044047-98.2020.8.16.0014, Classe Processual: Execução Fiscal, Assunto Principal: Dívida Ativa. VALOR:** R\$1.769,83 (um mil, setecentos e sessenta e nove reais e oitenta e três centavos). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** O referido Termo de Penhora, de mov. 69.1 enviado via PROJUDI, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 31.438. **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\$3,54 (A PAGAR). (mgc/el)
 Dou fé. - Registrador/Escrevente Substituto(a) -

R.6/94.324 de 17 de dezembro de 2024. Prenotação nº 383.299 de 29 de novembro de 2024.- **Penhora.** Com Selo Digital nº SFRIL.RJecP.CCU7C-eWvLv.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **EXECUTADO: ESPÓLIO DE PEDRO RODRIGUES DO PRADO**, já qualificado nesta matrícula. **EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE LONDRINA**, CNPJ/MF 75.771.477/0001-70. **TÍTULO:** Termo de Penhora, datado de 27/11/2024, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Execuções Fiscais desta Comarca, extraído do **Processo nº 0060533-22.2024.8.16.0014, Classe Processual: Execução Fiscal, Assunto Principal: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano. VALOR:** R\$3.867,43 (três mil, oitocentos e sessenta e sete reais e quarenta e três centavos). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** O referido Termo de Penhora, de mov. 20.1 enviado via PROJUDI, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 31.891. **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**

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8W4BQ-DLBUT-HDCJT-7DYE4>

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ri digital

Página: 3/5



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: 0041090-95.2018.8.16.0014

Classe Processual: Execução Fiscal

Assunto Principal: Dívida Ativa (Execução Fiscal)

Valor da Causa: R\$2.194,61

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): • ESPOLIO DE PEDRO RODRIGUES DO PRADO (CPF/CNPJ: 014.047.849-34)
 RUA ARAICAS, 425 - Vila Goes - LONDRINA/PR - CEP: 86.026-180

TERMO DE PENHORA

nº 0041090-95.2018.8.16.0014.0002

Em cumprimento ao contido na decisão de mov. 30, lavro o presente TERMO DE PENHORA sobre:

o imóvel abaixo descrito

o imóvel se encontra matriculado no 4º Ofício de Registro de Imóveis de Londrina

Localização do Imóvel: RUA TREMEMBES Nro.: 222
 VILA CASONI
Inscrição Cadastral: 04.03.0145.1.0084.0002/003 Q: 20 L: 8 LONDRINA - PR

VALOR

-

DEPOSITÁRIO

-

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.





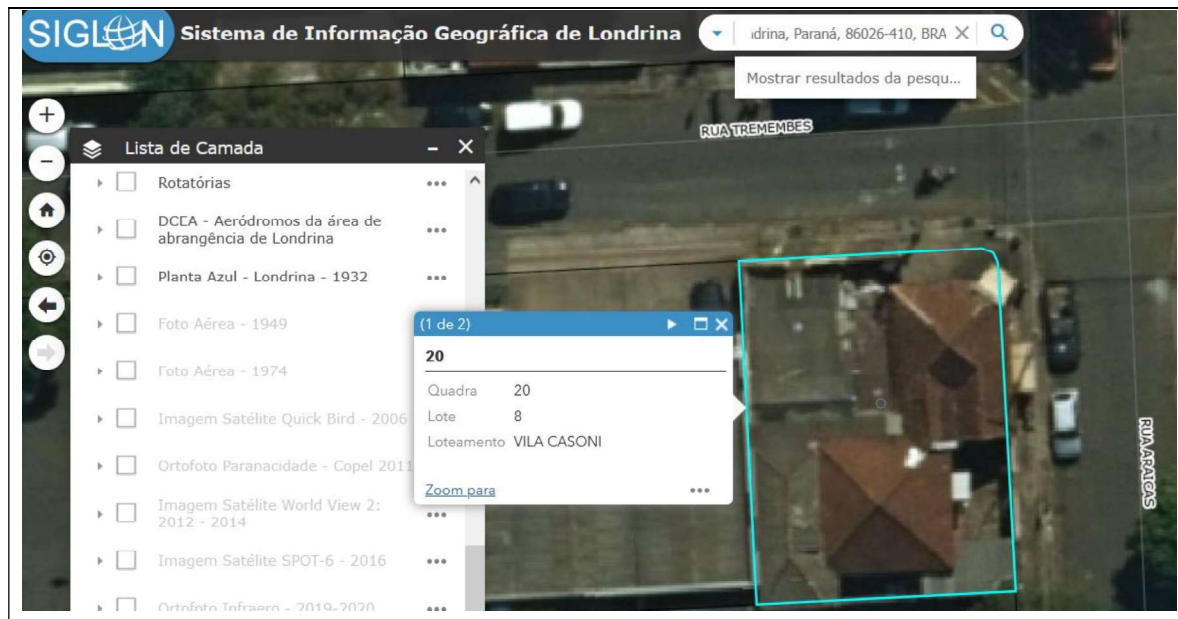
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA
OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL
TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Autos n. 41090-95.2018 – EXECUÇÃO FISCAL - 1ª Vara de Exec. Fiscais.

Partes: Município de Londrina X Espólio de Pedro Rodrigues do Prado.

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. 08, da quadra n. 20, com a área de 297,00m², situada na rua Tremembes ns. 212 e 222, esquina com rua Araicas n. 435, Bairro Vila Casoni, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 166,53m². (Residências e Comércio)

VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DO TERRENO	= R\$550,00	(R\$160.000,00)
VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DAS CONSTRUÇÃO	= R\$660,00	(R\$110.000,00)
TOTAL		R\$270.000,00

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 T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JX33 HKRCZ LJV9G XTRRK



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. Walid Kauss Imóveis. Cadastro Municipal.

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

Londrina 26 de Janeiro de 2026.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

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: PJX33 HKRCZ LJV9G XTRRK

