

## EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO

Edital de leilão do bem penhorado do devedor ROSSI RESIDENCIAL S/A (CPF/CNPJ 61.065.751/0001-80), SÃO FIDELIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CPF/CNPJ 10.568.516/0001-90), SÃO RAMIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CPF/CNPJ 11.768.356/0001-96), com possibilidade de arrematação da seguinte forma:

**PRIMEIRO(A) LEILÃO/PRAÇA:** Dia 04 de maio de 2021 às 09:30, que se realizará na **Local:** www.nakakogueleiloes.com.br, por lance não inferior ao valor da avaliação.

**SEGUNDO(A) LEILÃO/PRAÇA:** Dia 14 de maio de 2021 às 09:30, que se realizará na **Local:** www.nakakogueleiloes.com.br, para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, assim considerado o lance inferior a 60% da avaliação.

**Autos nº.** 0076541-50.2019.8.16.0014 - Cumprimento de sentença  
**Vara** 4ª Vara Cível de Londrina/PR  
**Exequente (01)** EDGARD ANTONIO GUARIDO (CPF/CNPJ 002.214.309-20)  
**End. Exequente** Rua Raul Juliato, 300, Londrina/PR, CEP 86047-230 (mov.1.1 fl. 04)

**Executado (a) (01)** ROSSI RESIDENCIAL S/A (CPF/CNPJ 61.065.751/0001-80)  
**End. Executado(a) (01)** Rua Henri Dunant, 873, 6º Andar, Santo Amaro, São Paulo/SP, CEP 04709-111 (mov.105.4 fl. 273)  
**Adv. Executado** Julio de Carvalho Paula Lima (OAB/SP 90461) Humberto Rossetti Portella (OAB/SP 355.464) Milton Eduardo Colen (OAB/SP 291.918) E Igor Goes dos Santos (OAB/SP 307.482) (mov.105.4 fl. 273)

**Executado (a) (02)** SÃO FIDELIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CPF/CNPJ 10.568.516/0001-90)  
**End. Executado(a) (02)** Alexandre Dumas, 1711, 3º Andar, Santo Amaro, São Paulo/SP, CEP 04717-004 (mov.1.1 fl. 4)  
**Adv. Executado** Julio de Carvalho Paula Lima (OAB/SP 90461) Humberto Rossetti Portella (OAB/SP 355.464) Milton Eduardo Colen (OAB/SP 291.918) E Igor Goes dos Santos (OAB/SP 307.482) (105.5 fl. 274)

**Executado (a) (03)** SÃO RAMIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CPF/CNPJ 11.768.356/0001-96)  
**End. Executado(a) (03)** Alexandre Dumas, 1711, 3º Andar, Santo Amaro, São Paulo/SP, CEP 04717-004 (mov.1.1 fl. 04)  
**Adv. Executado** Julio de Carvalho Paula Lima (OAB/SP 90461) Humberto Rossetti Portella (OAB/SP 355.464) Milton Eduardo Colen (OAB/SP 291.918) E Igor Goes dos Santos (OAB/SP 307.482) (105.5 fl. 274)

**Depositário Fiel (1)** SÃO RAMIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
**End. da Guarda (01)** Rua Martinho Lutero, 77, Apt. 101 - Torre 03, Londrina/PR (mov.76.1 fl. 234)  
**Penhora realizada** 01/04/2020 (mov.76.1 fl. 234)

**Débito Atualizado** R\$ 340.043,64 - 22/03/2021 (mov.269.2 fl. 621)

**Qualificação do(s) Bem (01)** ..... R\$ 325.088,00  
APARTAMENTO n. 101 situado no 1º pavimento da Torre 3, do Victória Parque, localizado na rua Martinho Lutero n. 77, Bairro Gleba Palhano, nesta cidade, contendo UMA VAGA DE GARAGEM sob n. 112 do 2º subsolo medindo uma área real total de 120,9293m<sup>2</sup>, sendo 70,00m<sup>2</sup> de área real privativa, 12,500m<sup>2</sup> de área de garagem e 38,4293m<sup>2</sup> de área real de uso comum, correspondendo ao apartamento uma fração ideal das coisas comuns do condomínio de 0,388235%, confrontando-se “A Leste com o recuo junto a Torre 02; ao Sul com o recuo junto ao lote de terras n. 36 –A; a Oeste com o apartamento de final 02 e circulação; ao Norte com o recuo que separa o apartamento de final 04, circulação e área técnica; composto de dois dormitórios, sendo uma suíte, sala, sacada, cozinha, banheiro social, despensa/área de serviços gerais/lavanderia, com piso cerâmica. Na parte de uso comum com portaria, hall de entrada, portões de acesso com acionamentos eletrônicos, jardins, área de lazer, churrasqueiras, área gourmet, salão de festas, sala de jogos,

academia, área de SPA, sala de estudos, piscinas. Matrícula n. 106.118 do 1º CRI de Londrina/PR. Venda Ad Corpus.

Avaliação Primitiva R\$ 320.000,00 - 31/01/2021 (mov.240.1 fl. 580)  
Avaliação Atualizada R\$ 325.088,00 - 25/03/2021

**Matrícula - Bem nº 1**

**R.00/Matr.106.118 - PROPRIETÁRIA: - SÃO RAMIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

**AV.1 /Matr.106.118 – ÔNUS - Cédula de Crédito Bancário nº 9/80.136 da mat. 80.136 - Credor: ITAÚ UNIBANCO S/A; Devedora: SÃO FIDELIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

**AV.2 /Matr.106.118 –ADITIVO; Conforme Aditivo de Cédula de Crédito Bancário, de abertura de Crédito para construção com Garantia Hipotecária e Outras Avenças nº 1016070080 datado de 14/11/2016 em São Paulo, hoje arquivada, fica retificada a Cédula de Crédito Bancário registrada sob nº 9/80.136, para constar que as partes de comum acordo, resolvem substituir as seguintes condições pactuadas anteriormente: a) O prazo de carência de 06 meses, fica alterada para 11 meses; b) O prazo de amortização de 06 meses, fica alterado para 12 meses; c) O prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 21/01/2017 fica alterado para 21/12/2017; d) As taxas de juros efetiva anual de 10,00% para 12,00% e efetiva mensal de 0,797414% para 0,948879%. Ratificam-se as demais partes.**

**AV.3 /Matr.106.118 –ADITIVO; Conforme Aditivo a Cédula de Crédito Bancário, de Abertura de Crédito para Construção e Empreendimento Imobiliários com Garantia Hipotecária e Outras Avenças nº 1016070080, datado de 17/10/2017 em São Paulo, as partes resolvem aditar a hipoteca registrada sob n. 9 na Matrícula nº 80.136, para constar que as partes de comum acordo, resolvem substituir as seguintes condições pactuadas anteriormente: a) O prazo de carência de 20 meses, fica alterado para 32 meses, compreendido entre 21/02/2016 e 21/09/2018; b) O prazo de amortização de 03 meses, fica mantido em 3 meses, compreendido entre 21/10/2018 e 21/12/2018; c) O prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 21/12/2017 fica alterado para 21/12/2018. Ratificam-se as demais partes.**

**AV.7 /Matr.106.118 –ADITIVO; Conforme termo de aditamento à Cédula de Crédito Bancário, de Abertura de Crédito para Construção e Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças nº 1016070080, datada de 10/10/2018 em São Paulo, e Instrumento de Retificação e Ratificação ao Aditamento datado de 30/04/2019 em São Paulo, hoje arquivados, as partes resolvem aditar a hipoteca registrado sob nº 9 da matrícula 80.136, para constatar que as partes de comum acordo, resolvem substituir as seguintes condições: O a) O prazo de carência passa a ser de 44 (quarenta e quatro) meses, compreendido entre 21/02/2016 e 21/09/2019; b) O prazo de amortização fica mantido em 03 (três) meses, compreendido entre 21/10/2019 e 21/12/2019; c) A data de vencimento final do título fica alterada para 21/12/2019. Ratificam-se as demais partes.**

**R.14/Matr.106.118 –PENHORA; Autos 0070256-12.2017.8.16.0014 - 3ª Vara Cível de Londrina - Exequente: ADRIANA GUTENDORFER VELOSO e ALBERTO JUNIOR VELOSO - Executados: GARDEN UP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, ROSSI RESIDENCIAL S/A, SÃO FIDÉLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e SÃO RAMIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

**LEILOEIRO: PAULO ROBERTO NAKAKOGUE**, leiloeiro oficial, matr. JUCEPAR 12/048L, arbitrando seus honorários na seguinte forma: 5% sobre o valor da arrematação, pagos pelo arrematante; 2% sobre o valor da avaliação nos casos de adjudicação, pagos pelo exequente; 2% sobre o valor do bem ou da dívida (o que for menor) nos casos de acordo ou pagamento, pagos respectivamente pelo executado.

**INTIMAÇÕES:** Fica(m) o(s) devedor(es) **ROSSI RESIDENCIAL S/A (CPF/CNPJ 61.065.751/0001-80), SÃO FIDELIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CPF/CNPJ 10.568.516/0001-90), SÃO RAMIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

**LTDA (CPF/CNPJ 11.768.356/0001-96)**, e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), devidamente intimado(a)(s) das designações para a realização dos leilões/pPraça no caso de não ser(em) encontrado(a)(s) para a intimação e de que o prazo para apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação como embargos ou recursos começará a fluir após a realização da Hasta Pública, independentemente de nova intimação, e 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), 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.

#### **OBSERVAÇÕES:**

Os bens móveis e imóveis serão leiloados no estado de conservação em que se encontram, não cabendo reclamações, desistências, cancelamento ou devoluções. Nos imóveis a venda é "ad-corpus"; As IMAGENS no SITE e INFORMES PUBLICITÁRIO são de caráter secundário e efeito estritamente ilustrativo; Poderá ser registrado na Certidão de Praça e Leilão, o último e o penúltimo Lançador do Leilão; se o último não cumprir as formalidades legais, o penúltimo poderá ser chamado, a critério do Juízo, desde que o mesmo cumpra as condições do último lançador; Erratas, ônus, Despesas informadas e anunciadas antes da Hasta Pública integram o Edital de Leilão. E para que chegue ao conhecimento dos interessados e não possam, de futuro, alegar ignorância, mandou expedir o presente que será afixado no local de costume, na forma da lei. Londrina, 30 de março de 2021. Eu \_\_\_\_\_, Funcionário Juramentado, subscrevi.

**Juliana Trigo de Araújo Conceição  
JUÍZ(A) DE DIREITO**

# PODER JUDICIÁRIO

## JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA – PR

Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 2º And - Caiçaras –  
Londrina/PR - CEP: 86.015-902

### EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO

Edital de leilão do bem penhorado do devedor RAIMUNDO NONATO DE OLIVEIRA (CPF/CNPJ 996.059.707-59), com possibilidade de arrematação da seguinte forma:

**PRIMEIRO(A) LEILÃO/PRAÇA:** Dia 04 de maio de 2021 às 09:30, que se realizará na  
**Local:** www.nakakogueleiloes.com.br, por lance não inferior ao valor da avaliação.

**SEGUNDO(A) LEILÃO/PRAÇA:** Dia 14 de maio de 2021 às 09:30, que se realizará na  
**Local:** www.nakakogueleiloes.com.br, para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, assim considerado o lance inferior a 50% da avaliação.

<b>Autos nº.</b>	<b>0031163-13.2015.8.16.0014</b>	-	<b>Execução</b>	<b>de</b>	<b>Título</b>
<b>Extrajudicial</b>					
Vara	<b>10ª Vara Cível de Londrina/PR</b>				
<b>Exequente (01)</b>	<b>COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE</b>				
<b>ADMISSAO AGROEMPRESARIAL - SICREDI (CPF/CNPJ 79.457.883/0001-13)</b>					
End. Exequente	Rua Rene Tacola, 594, 2º Andar, Centro, Mandaguari/PR, CEP 86.975-000 (mov.1.1 fl. 03)				
Adv. Exequente	Willyam Peres Barboza (OAB/PR 60614), Edgar Kindermann Speck (OAB/PR 23539), Carlos Arauz Filho (OAB/PR 27171) E Rafael Comar Alencar (OAB/PR 41585) (fl.1)				
<b>Executado (a) (01)</b>	<b>RAIMUNDO NONATO DE OLIVEIRA</b>				<b>(CPF/CNPJ 996.059.707-59)</b>
End. Executado(a) (01)	Rua Antonio Corrente, 12, Tamarana/PR, CEP 86125-000 (mov.126.1 fl. 276)				
Depositário Fiel (1)	RAIMUNDO NONATO DE OLIVEIRA (CPF:996.059.707-59)				
End. da Guarda (01)	Rua Antonio Corrente, 12, Tamarana/PR, CEP 86125-000				
Penhora realizada	16/01/2020 (mov.84.1 fl. 224)				
Débito Primitivo	R\$ 3.018,94 - 27/05/2015 (mov.1.1 fl. 04)				
<b>Débito Atualizado</b>	R\$ 7.578,49 - 19/03/2021				
Qualificação do(s) Bem (01)	..... R\$ 3.208,52				
Marca/Modelo	GM/MONZA	650,	ano	1993/1993,	placa AEE-6874, chassi 9BGJG11RPPB037046” RENAVAL n° 0061.492779-0/PR.

Avaliação Primitiva R\$ 3.000,00 - 03/10/2020 (mov.126.1 fl. 276)  
**Avaliação Atualizada** R\$ 3.208,52 - 22/03/2021

**Ônus - Bem nº 1**  
**DÉBITOS DETRAN R\$ 178,23 até 19/03/2021**

**LEILOEIRO: PAULO ROBERTO NAKAKOGUE**, leiloeiro oficial, matr. JUCEPAR 12/048L, arbitrando seus honorários na seguinte forma: 5% sobre o valor da arrematação, pagos pelo arrematante; 2% sobre o valor da avaliação nos casos de adjudicação, pagos pelo exequente; 2% sobre o valor do bem ou da dívida (o que for menor) nos casos de acordo ou pagamento, pagos respectivamente pelo executado.

# PODER JUDICIÁRIO

## JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA – PR

Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 2º And - Caiçaras –  
Londrina/PR - CEP: 86.015-902

**INTIMAÇÕES:** Fica(m) o(s) devedor(es) **RAIMUNDO NONATO DE OLIVEIRA (CPF/CNPJ 996.059.707-59)**, e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), devidamente intimado(a)(s) das designações para a realização dos leilões/pPraça no caso de não ser(em) encontrado(a)(s) para a intimação e de que o prazo para apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação como embargos ou recursos começará a fluir após a realização da Hasta Pública,, independentemente de nova Intimação, e 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), 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.

### **OBSERVAÇÕES:**

Os bens móveis e imóveis serão leiloados no estado de conservação em que se encontram, não cabendo reclamações, desistências, cancelamento ou devoluções. Nos imóveis a venda é "ad-corpus"; As IMAGENS no SITE e INFORMES PUBLICITÁRIO são de caráter secundário e efeito estritamente ilustrativo; Poderá ser registrado na Certidão de Praça e Leilão, o último e o penúltimo Lançador do Leilão; se o último não cumprir as formalidades legais, o penúltimo poderá ser chamado, a critério do Juízo, desde que o mesmo cumpra as condições do último lançador; Erratas, ônus, Despesas informadas e anunciadas antes da Hasta Pública integram o Edital de Leilão, Os participantes do Leilão estarão sujeitos ao Artigo 335 do Código Penal, contra aqueles que impedirem, perturbarem, fraudarem,afastarem ou procurarem afastar licitantes por meios ilícitos, com os agravantes dos crimes praticados contra a ordem pública e violência; Londrina, 22 de março de 2021. Eu \_\_\_\_\_, Funcionário Juramentado, subscrevi.

**GUSTAVO PECCININI NETTO**  
**JUIZ DE DIREITO**

LE0014CV003 54 64.DOC



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

8ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI  
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 5º And - Caiçaras - Londrina/PR -  
CEP: 86.015-902

**EDITAL DE LEILÃO**

<b>Autos nº.</b>	<b>0035520-31.2018.8.16.0014</b>
<b>Classe Processual:</b>	<b>Carta Precatória Cível</b>
<b>Exequente (01)</b> <b>062.466.179-21)</b>	<b>ANDRESSA THIAGO MARQUES BOMBACHINI (CPF/CNPJ</b>
<b>Exequente (02)</b>	<b>ESPÓLIO DE GARCIA PEREIRA MARQUES REP. POR</b>
<b>ANDRESSA THIAGO MARQUES. (CPF/CNPJ 882.921.348-91)</b>	
<b>Executado (a) (01)</b>	<b>FONOPAR COMERCIO DE APARELHOS AUDITIVO LTDA</b>
<b>(CPF/CNPJ 82.482.738/0001-05)</b>	
<b>Executado (a) (02)</b>	<b>MANOEL CAETANO DA COSTA (CPF/CNPJ 306.980.579-</b>
<b>53)</b>	
<b>Executado (a) (03)</b>	<b>TEREZINHA DO PRADO COSTA (CPF/CNPJ 593.051.429-</b>
<b>15)</b>	

Pelo presente se faz saber a todos, que será levado a arrematação em 1ª e 2ª praças, o bem de propriedade do devedor, na seguinte forma:

**1ª PRAÇA: Dia 04 de maio de 2021 às 09:30** por preço não inferior ao da avaliação. Tão somente na modalidade eletrônica, mediante cadastro prévio no site do leiloeiro (estando aberto para lances online a partir do quinto dia que antecede esta data) - ALIENAÇÃO JUDICIAL POR MEIO ELETRÔNICO - SITE: [www.nakakogueleiloes.com.br](http://www.nakakogueleiloes.com.br)

**2ª PRAÇA: Dia 14 de maio de 2021 às 09:30**, para venda a quem mais der, não sendo aceito preço vil (preço inferior a 50%) do valor atualizado da avaliação) - Artigo 891, parágrafo único do Novo CPC, apenas na modalidade eletrônica (mediante cadastro prévio no site do leiloeiro). ALIENAÇÃO JUDICIAL POR MEIO ELETRÔNICO - SITE [www.nakakogueleiloes.com.br](http://www.nakakogueleiloes.com.br).

**OBS:** caso o(s) dia(s) acima designado(s) caia(m) em feriado, por qualquer motivo decretado, o ato realizar-se-á no 1º dia útil seguinte.

**LOCAL:** ALIENAÇÃO JUDICIAL POR MEIO ELETRÔNICO - [www.nakakogueleiloes.com.br](http://www.nakakogueleiloes.com.br).

**BEM:**

Qualificação do(s) Bem (01) .....R\$ 30.988,33  
Um veículo Toyota/Corolla XEI18VVT, Placas AWT-8808 – Ano 2006/2006 – CHASSI RENA VAN 00883702002, CHASSI 9BR53ZEC268638434 - Para-choques danificados, riscado porta traseiro, bancos em bom estado, pneus desgastados, estepe meia-vida, vidros em bom estado, faróis inteiros, com macaco, chave de roda e tringulo, odometro 271.200km, motor e cambio funcionando.

Qualificação do(s) Bem (02) .....R\$ 11.404,80  
Um veículo Marca/Modelo: VW/Parati CLI, Placas AGL-5712, ano/modelo 1996, CASSI 9BWZZZ379TT163956; RENA VAN 0066067589-7; Cor Azul; pequenos amassados, pintura queimada, riscos e amassado porta traseira.

**Avaliação Atualizada** R\$ 42.393,13 - 12/02/2021



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE**  
**LONDRINA**  
**8ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI**  
**Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 5º And - Caiçaras - Londrina/PR -**  
**CEP: 86.015-902**

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 35.250,65 - 31/10/2018/ mov.40.5 fl. 110

**Valor do Débito:** R\$ 53.440,59 estimativa em 12/02/2021, mais custas processuais e despesas com publicação do Edital.

**ÔNUS/MENÇÃO:** Ônus - Bem nº 1

**Débitos Detran R\$ 1.143,36 - Até 11/02/2020 - Alienação Fiduciária Banco Bradesco S/A - Baixada- Quitada**

**Ônus - Bem nº 2**

**DÉBITOS DETRAN R\$ 178,23 até 11/02/2021 0 - Restrição Judicial - Não há.**

**DEPÓSITO DOS BENS:** em mãos de MANOEL CAETANO DA COSTA (CPF:306.980.579-53)

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Entrada à vista no valor de 25% (vinte e cinco por cento) da arrematação e saldo parcelado em no máximo 30 prestações, sendo que a proposta de **pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado** (CPC, art. 895, § 7º).

**GARANTIA:** Hipoteca do Próprio bem (para móveis: caução real ou fidejussória; **para imóveis** : deverá ser a hipoteca do próprio bem).

**DEPÓSITO DO VALOR DA ARREMATAÇÃO:** O arrematante deverá depositar integralmente o preço em conta judicial vinculada ao processo, junto à Caixa Econômica Federal (PAB 2711 – Fórum Londrina) no dia do leilão ou, no máximo, até o dia útil seguinte.

**INTIMAÇÃO:** fica desde logo intimada a devedora, se porventura não for encontrada para intimação pessoal, se necessária.

**PUBLICAÇÕES** : O presente edital será publicado nos sítios do TJ/PR (e-DJ), bem como do leiloeiro ([www.nakakogueleiloes.com.br](http://www.nakakogueleiloes.com.br)) a partir de 20 (vinte) dias antes do leilão.

**LEILÃO**, através do leiloeiro **PAULO ROBERTO NAKAKOGUE**, leiloeiro oficial, matr. JUCEPAR 12/048L, arbitrando seus honorários na seguinte forma: em caso de arrematação: 5% sobre o valor de arrematação, a ser pago pelo arrematante, desde que efetivamente comprovado o início dos trabalhos caso sobrevenha hipótese de adjudicação, remição ou acordo, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valorda avaliação e será devida, em qualquer caso, pela parte executada.

**AD-CAUTELAM):** fica(m) o(s) devedor(es) e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), devidamente intimado(a)(s) das designações para a realização dos leilões/praça no caso de não ser(em) encontrado(a)(s) pessoalmente para a intimação.

**OBSERVAÇÕES:**

1 -Na hipótese da não realização dos leilões nas datas designadas pôr motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para sua realização.



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

**8ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI**  
**Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 5º And - Caiçaras - Londrina/PR -**  
**CEP: 86.015-902**

- 2 -Os bens móveis e imóveis serão leiloados no estado de conservação em que se encontram, não cabendo reclamações, desistências, cancelamento ou devoluções. Nos imóveis a venda é "ad-corpus";
- 3 -As IMAGENS no SITE e INFORMES PUBLICITÁRIO são de caráter secundário e efeito estritamente ilustrativo;
- 4 -Incumbe ao leiloeiro atentar-se, que, por força de lei, quando se tratar de penhora de bem indivisível, 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).
- 5 -As CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (CPC, art. 885) para o caso de interessados em adquirir o bem penhorado em prestações, desde que apresentadas as propostas no prazo do art. 895 do CPC, são: Bens avaliados em até R\$7.500,00 (sete mil e quinhentos reais): 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação a título de entrada e máximo de mais 6 (seis) prestações. Bens avaliados entre R\$7.500,01 e R\$20.000,00: 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação a título de entrada e máximo de mais 10 (dez) prestações. Bens avaliados entre R\$20.000,01 e R\$ 50.000,00: 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação a título de entrada e máximo de mais 20(vinte) prestações. Bens com valor de avaliação superior a R\$50.000,01: 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação a título de entrada e máximo de mais 30(trinta) prestações.
- 6 -A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (CPC, art. 895, § 7º).
- 7 -As GARANTIAS(CPC, art. 885) que poderão ser prestadas pelo arrematante são (CPC, art. 895, § 1º): Para MÓVEIS, caução idônea real ou fidejussória  
Para IMÓVEIS deverá ser a hipoteca do próprio bem.
- 8 -O arrematante deverá depositar integralmente o preço em conta judicial vinculada ao processo, junto à Caixa Econômica Federal (PAB 2711 – Fórum Londrina) no dia do leilão ou, no máximo, até o dia útil seguinte.
- 9 -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), 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.
- 10 -É de total responsabilidade dos Arrematantes o pagamento de TODOS os impostos, tais como ICMS, ITBI e outros que incidam sobre a venda
- 11 -Poderá ser registrado na Certidão de Praça e Leilão, o último e o penúltimo Lançador do Leilão  
se o último não cumprir as formalidades legais, o penúltimo poderá ser chamado, a critério do Juízo, desde que o mesmo cumpra as condições do último lançador
- 12 -Erratas, ônus, Despesas informadas e anunciadas antes da Hasta Pública integram o Edital de Leilão,
- 13 -Os participantes do Leilão estarão sujeitos ao Artigo 335 do CPC, contra aqueles que impedirem, perturbarem, fraudarem, afastarem ou procurarem afastar licitantes por meios ilícitos, com os agravantes dos crimes praticados contra a ordem pública e violência



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE**  
**LONDRINA**  
**8ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI**  
**Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 5º And - Caiçaras - Londrina/PR -**  
**CEP: 86.015-902**

14 -Ficam intimada(os) as(os) executada(os) de que o prazo para apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação como embargos ou recursos começará a fluir após a realização da Hasta Pública independentemente de nova Intimação e de que poderá remir a execução pagando o principal e acessórios, até antes da arrematação e/ou adjudicação (art. 651 do CPC), e que as hastas públicas somente serão suspensas com a comprovação tempestiva do pagamento de todos os valores devidos, inclusive despesas do Sr. Leiloeiro para a realização dos atos.

15 -Caso os Exequentes, Executados, Sócios/Equiparados e Cônjuges, bem assim os credores hipotecários e alienantes fiduciários não sejam encontrados ou cientificados, por qualquer razão, da data de Praça e Leilão, valerá o presente Edital de Intimação de Praça e Leilão.

Londrina, 15 de fevereiro de 2021. Eu, Regiane Rossi, funcionária juramentada, o digitei.

**Matheus Orlandi Mendes**  
**Juiz de Direito**  
**(assina eletronicamente, nos termos da Lei nº 11.419/2006)**

LE0014CV003 54 64.DOC

# PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL

FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA – PR

Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 2º And - Caiçaras – Londrina/PR - CEP: 86.015-902

## EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO

Edital de leilão do bem penhorado do devedor **ATSUKO NOGUTI (CPF/CNPJ 034.904.859-20)**, com possibilidade de arrematação da seguinte forma:

**PRIMEIRO(A) LEILÃO/PRAÇA: Dia 04 de maio de 2021 às 09:30**, que se realizará na **Local:** Hotel Thomasi - Av. Tiradentes, 1155 - Jardim Shangrilá - Londrina/Pr, por lance não inferior ao valor da avaliação. Na hipótese da não realização dos leilões nas datas designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para sua realização.

**SEGUNDO(A) LEILÃO/PRAÇA: Dia 14 de maio de 2021 às 09:30**, que se realizará na **Local:** Hotel Thomasi - Av. Tiradentes, 1155 - Jardim Shangrilá - Londrina/Pr, para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, assim considerado o lance inferior a 60% da avaliação. Na hipótese da não realização dos leilões nas datas designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para sua realização.

Em razão da pandemia deflagrada no país e, ainda, com base no art. 11, II e parágrafo primeiro do Decreto Judiciário 227/2020 **que suspendeu os atos presenciais até o dia 15/09/2020** e do Decreto Judiciário 401/2020 que determinou a continuidade da proibição da realização dos leilões presenciais durante a primeira fase da reabertura, **informa que o leilão será realizado de forma presencial e eletrônica**, de forma concomitante.

Porém, caso persista a determinação de afastamento social e suspensão da realização de leilões presenciais em razão do estado de pandemia, **o leilão ocorrerá somente por meio do site [www.nakakogueleiloes.com.br](http://www.nakakogueleiloes.com.br)**, observadas as formalidades de praxe. Nesse caso, o leiloeiro realizará a transmissão do áudio e será o responsável pela abertura e encerramento do leilão de cada processo.

### DADOS DO PROCESSO:

**Autos nº.** 0004520-57.2011.8.16.0014 - **Cumprimento de Sentença**  
Vara 3ª Vara Cível de Londrina/PR  
**Exequente (01)** CINEU EMILIO ZANETTI (CPF/CNPJ 011.237.709-87)  
End. Exequente Rua Dr. Osvaldo Cruz, 1823, Vila Vitória, Apucarana/PR, CEP 86802-290 (mov.210.1 fls.596)  
Adv. Exequente Walid Kauss (OAB/PR 37.058); André Luiz Cordeiro Zanetti (OAB/PR 43.578); Paulo Astete Da Silva (OAB/PR 43.576) (mov. 1.1 fls. 09)  
**Executado (a) (01)** **ATSUKO NOGUTI (CPF/CNPJ 034.904.859-20)**  
End. Executado(a) (01) Rua Nilo Peçanha, nº199, Jd. Hedy, Londrina/PR, CEP 86.062-650 (mov. 113.1 fls. 352)  
Adv. Executado Daiana Danta Meneguelli (OAB/PR 51.605); Marcos César Kaimen (OAB/PR 33.305) (mov. 1.4 fls. 68)  
Depositário Fiel (1) Atsuko Noguti (CPF 034.904.859) (mov. 94.1 fls. 319)  
End. da Guarda (01) Rua Nilo Peçanha nº 199, Jd. Hedy - Londrina/PR CEP: 86.062-650 (mov. 94.1 fls. 319.)  
Penhora realizada 24/11/2020(mov. 664 fls. 1483);  
Débito Primitivo R\$ 31.297,11 - 14/01/2021 (mov.679.1, fls. 1513)  
**Débito Atualizado** R\$ 31.297,11 - 18/02/2021  
Qualificação do(s) Bem (01) ..... R\$ 351.806,63  
50% do imóvel de propriedade da parte devedora; Lote nº 05, com área de 1.546,35 m2, da subdivisão do lote nº 157-B, da Gleba Patrimônio Londrina, com as seguintes divisas: Frente para a Rua Nilo Peçanha (a noroeste) nos rumos NE 66°58'39"SW na extensão de 19,31

# PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL

FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA – PR

Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 2º And - Caiçaras – Londrina/PR - CEP: 86.015-902

metros, NE 69°26'27"SW, na extensão de 11,94 metros; lado direito (nordeste) com a data 01, do Jardim Hedy nos rumos: NE 81°43'07"SW, na extensão de 20,60 metros, NW 79°47'39"SW, na extensão de 15,24 metros; lado esquerdo (sudoeste) com o lote 1, no rumo NW 11°25'56"SE na extensão de 29,31 metros ; fundos (a sudeste) com os lotes 2,3 e 4 nos rumos NE 64°49'39"SW, na extensão de 56,26 metros e NE 28°11'37"SW, na extensão de 20,05 metros. Benfeitorias: Casa de alvenaria de uso residencial, com construção total de 165,19m<sup>2</sup> e com área da unidade de 111,19m<sup>2</sup>, conforme consulta junto ao setor de cadastro/ Fazenda Município de Londrina. Sendo parte do imóvel murada e parte em tela, contendo 3 quartos, sala, copa, 2 banheiros, um inacabado, cozinha, área de serviço, despensa, garagem. Um cômodo com acesso ao lado externo. Construção em estado precário, com vários trincos, e cômodos inacabados, sem forro na maior parte, pisos de vários tipos. Do lado externo com árvores e plantas. Matrícula nº 56.042 do C.R.I. 1º de Londrina. Venda "Ad Corpus".

Avaliação Primitiva R\$ 300.000,00 - 10/06/2019 (mov.351.1 fls.504/507)

Avaliação Atualizada R\$ 351.806,63 - 18/02/2021

**Matrícula - Bem nº 1**

**R.2-56.042 – PENHORA. Em cumprimento a Sentença – processo 0004520-57.2011.8.16.0014 da 3ª Vara Cível de Londrina. EXECUTADO: ATSUKO NOGUTI. EXEQUENTE: CINEU EMILIO ZANETTI.**

**Av.3-56.042 – OBITO. Registrada sob nº 0436, fls. 590 do livro nº C-047, do 2º Registro Civil de Londrina/PR. MORIYO NOGUTI.**

**R.4-56.042 – PARTILHA. Extraído dos autos 0045350-70.2008.8.16.0014 de Inventário e Partilha da 1ª Vara Cível da Comarca de Londrina/PR. ADQUIRENTES: ATSUKO NOGUTI, MARCELA MITIKO RUAS NOGUTI, SANDRA AKEMI NOGUTI CATARINO, casada com CLAYTO CATARINO, ROBERTO TOSHIKI NOGUTI, casado com FABIANA FERNANDA VERDERI NOGUTI. TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE MORIYO NOGUTI.**

**Av.5/56.042 - RETIFICAÇÃO - Conforme termo de penhora, datado de 24/11/2020, expedido pela 3ª Cível de Londrina-PR, fica retificado o registro da penhora de nº 2/56.042, para constar que a penhora recai sobre 50% do imóvel da parte devedora.**

**LEILOEIRO: PAULO ROBERTO NAKAKOGUE**, leiloeiro oficial, matr. JUCEPAR 12/048L, arbitrando seus honorários na seguinte forma: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ou da avaliação homologada, esta para os casos de remição pelo executado ou alguém em seu favor ou para hipótese de adjudicação, porém desde que ocorridas depois de efetivada pelo menos a primeira hasta pública.

**INTIMAÇÕES:** Fica(m) o(s) devedor(es) **ATSUKO NOGUTI (CPF/CNPJ 034.904.859-20)**, e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), devidamente intimado(a)(s) das designações para a realização dos leilões/praça no caso de não ser(em) encontrado(a)(s) para a intimação e de que o prazo para apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação como embargos ou recurso Pública, independentemente de nova Intimação, e 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

# PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL

FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA – PR

Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 2º And - Caiçaras – Londrina/PR - CEP: 86.015-902

ou com penhora anteriormente averbada, o promitente comprador, o promitente vendedor, a União, o Estado e o Município), 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.

## OBSERVAÇÕES:

1. Os bens móveis e imóveis serão leiloados no estado de conservação em que se encontram, não cabendo reclamações, desistências, cancelamento ou devoluções. Nos imóveis a venda é "ad-corpus";
2. As IMAGENS no SITE e INFORMES PUBLICITÁRIO são de caráter secundário e efeito estritamente ilustrativo; Ainda, é de total responsabilidade dos Arrematantes o pagamento de TODOS os ônus e impostos, tais como ICMS, ITBI e outros que incidam sobre a venda;
3. Poderá ser registrado na Certidão de Praça e Leilão, o último e o penúltimo Lançador do Leilão; se o último não cumprir as formalidades legais, o penúltimo poderá ser chamado, a critério do Juízo, desde que o mesmo cumpra as condições do último lançador;
4. Os participantes do Leilão estarão sujeitos ao Artigo 335 do Código Penal, contra aqueles que impedirem, perturbarem, fraudarem, afastarem ou procurarem afastar licitantes por meios ilícitos, com os agravantes dos crimes praticados contra a ordem pública e violência;
5. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Artigo 908, §1º do CPC)", com a ressalva que, eventualmente, o arrematante poderá ser responsabilizado pelos débitos de natureza propter rem, observado o disposto no parágrafo único do art. 130 do CTN, se o produto da arrematação for insuficiente para saldar a dívida.
6. Com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência do primeiro leilão, dê-se ciência às pessoas descritas no art. 889 do CPC, em especial às partes credora e devedora, do dia, hora e local dos leilões, por intermédio de seus advogados ou, caso não tenham procurador constituído nos autos, por meio pessoal (mandado ou carta registrada) ou, ainda, no caso de impossibilidade, pelo próprio edital, podendo o executado, até antes de assinado o auto ou o termo de arrematação/adjudicação, remir a execução na forma do art. 826 do novo CPC ou, se tratando de bem hipotecado, até a assinatura do auto de arrematação (desde que oferte preço igual ao do maior lance oferecido – art. 902 do CPC). Observe-se os dispostos nos §§1º e 2º do artigo 22 da Lei 6.830/80 quando se tratar de Fazenda Pública.
7. Encerrado o leilão, o arrematante deverá efetuar o pagamento imediato, à vista, da integralidade do lance mediante depósito em conta judicial vinculada ao processo. Para viabilização do ato, por aplicação analógica do art. 895 do CPC/15, faculto e autorizo, a título de sinal, o depósito de 30% do valor da arrematação no mesmo dia do leilão e o restante no prazo de 15 dias, estando ciente que ausente o pagamento dessa segunda parte haverá o perdimento da primeira parte.
8. Fica Autorizado o pagamento parcelado, desde que apresentada, até antes do início dos leilões, por escrito, proposta de aquisição do bem, a qual no primeiro leilão não poderá ser inferior ao valor da avaliação e no segundo em quantia que não seja considerada como vil (não inferior a 60% do valor da avaliação ou 80% sendo o imóvel de propriedade de incapaz), tudo conforme dispõe o art. 895 e seguintes do atual CPC.
9. Em qualquer dos casos do item anterior, deverá ser depositado, à vista, 25% do valor da arrematação, podendo então o restante (75%) ser parcelado em até 30 meses, desde que garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, a qual deverá constar da carta de arrematação para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis (art. 895, § 1º).
10. As parcelas deverão ser atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI (Decreto nº 1.544/95), a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira 05 (cinco) dias após a intimação da expedição da carta de arrematação. No caso de atraso no pagamento das prestações mensais, incidirá multa de 10% sobre a soma do valor da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, sem prejuízo de eventual pedido de resolução da arrematação ou de execução, nos próprios autos, contra o arrematante (art. 895, §§ 4º e 5º, NCPC).
11. No caso de resolução da arrematação, será imposta a perda da caução em benefício do exequente, voltando os bens a novo leilão do qual o arrematante inadimplente estará impedido de participar (art. 897, NCPC).

# PODER JUDICIÁRIO

JUIZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL

FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA – PR

Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 2º And - Caiçaras – Londrina/PR - CEP: 86.015-902

12. A caução acima referida poderá consistir em: a) caução real, ou seja, oferta de bem imóvel livre e desembaraçado, cuja avaliação seja superior à avaliação do bem arrematado; b) caução fidejussória (fiança) – devendo demonstrar que em face do fiador (e sua esposa e ou companheiro 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 para fazer frente à dívida; c) seguro bancário.
13. Inexistindo proposta de pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, o leilão deverá ser suspenso e as propostas deverão ser encaminhadas para apreciação do juiz que decidirá nos termos do art. 895, § 8º do Código de Processo Civil.
14. A carta de arrematação ou mandado de entrega do bem móvel somente serão expedidos, com o respectivo mandado de imissão de posse, depois de: (a) efetuado o depósito da integralidade da dívida ou da entrada de 25% acompanhada da prestação de caução para o caso de pagamento parcelado; (b) efetuado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução; e (c) transcorrido o prazo de 10 (dez) dias da juntada aos autos do auto de arrematação devidamente assinado pelo leiloeiro, pelo arrematante e pelo juiz (arts. 901, § 1º, 903, caput, §§ 2º, 3º e 5º).

Londrina, 19 de fevereiro de 2021. Eu \_\_\_\_\_, Funcionário Juramentado, subscrevi.

**Juliana Trigo de Araújo Conceição**  
**JUIZ(A) DE DIREITO**

LE0014CV0035464.DOC

# PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL

FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA – PR

Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 2º And - Caiçaras – Londrina/PR - CEP: 86.015-902

## EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO

Edital de leilão do bem penhorado do devedor **ANAIDE GOMES CORDEIRO (CPF/CNPJ 605.952.489-34)**, com possibilidade de arrematação da seguinte forma:

**PRIMEIRO(A) LEILÃO/PRAÇA: Dia 04 de maio de 2021 às 09:30**, que se realizará na **Local:** [www.nakakogueleiloes.com.br](http://www.nakakogueleiloes.com.br), por lance não inferior ao valor da avaliação. Na hipótese da não realização dos leilões nas datas designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para sua realização.

**SEGUNDO(A) LEILÃO/PRAÇA: Dia 14 de maio de 2021 às 09:30**, que se realizará na **Local:** [www.nakakogueleiloes.com.br](http://www.nakakogueleiloes.com.br), para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, assim considerado o lance inferior a 60% da avaliação. Na hipótese da não realização dos leilões nas datas designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para sua realização.

### DADOS DO PROCESSO:

**Autos nº.** 0023150-11.2004.8.16.0014 Execução de Título Extrajudicial  
**Vara** 3ª Vara Cível de Londrina/PR  
**Exequente (01)** UNIAO NORTE DO PARANA DE ENSINO LTDA (CPF/CNPJ  
**75.234.583/0001-14)**  
**End. Exequente** Rua Marselha, 183, Londrina/PR, CEP 86041-140 (mov.1.1 fl.  
03)  
**Adv. Exequente** Roberto Laffranchi (OAB/PR 30990-a) E Ricardo Laffranchi  
(OAB/PR 30908 (MOV.1.1 FL. 23)  
**Executado (a) (01)** ANAIDE GOMES CORDEIRO (CPF/CNPJ 605.952.489-34)  
**End. Executado(a) (01)** Rua Santa Branca, 1906, Florestópolis/PR, CEP 86165-000  
(1.1 fl. 05)  
**Adv. Executado** Alessandra Augusta Klagenberg (OAB/PR 38748) E Glauco  
Luciano Ramos (19211) (mov.1.17 fl. 107 e 71.2 fl. 346)  
**Depositário Fiel (1)** ANAIDE GOMES CORDEIRO (CPF:605.952.489-34)  
**End. da Guarda (01)** Rua Santa Branca, 1906, Florestópolis/PR, CEP 86165-000  
(mov.117.1 fl. 422)  
**Penhora realizada** 08/10/2020 (mov.118.16 fl. 442)  
**Débito Primitivo** R\$ 108.097,13 - 30/09/2019 mov.90.2 fl. 375  
**Débito Atualizado** R\$ 150.118,17 - 15/03/2021  
**Qualificação do(s) Bem (01)** ..... R\$ 37.964,28  
Automóvel VW/NOVO FOX CL MB, Ano 2014, Modelo 2015, Placa AYT-3514", RENAVAN  
0101663086-4; CHASSI 9BWAB45Z4F4003570; em bom estado de conservação.

**Avaliação Primitiva** R\$ 35.497,00 - 08/10/2020 - mov.118.16 fl. 442  
**Avaliação Atualizada** R\$ 37.964,28 - 15/03/2021

**Ônus - Bem nº 1**

**DÉBITOS DETRANS R\$ 6.569,95 Até 16/03/2021 -**  
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - BV FINANCEIRA SA CFI**

**LEILOEIRO: PAULO ROBERTO NAKAKOGUE**, leiloeiro oficial, matr. JUCEPAR 12/048L, arbitrando seus honorários na seguinte forma: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ou da avaliação homologada, esta para os casos de remição pelo executado ou alguém em seu favor ou para hipótese de adjudicação, porém desde que ocorridas depois de efetivada pelo menos a primeira hasta pública.

# PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL

FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA – PR

Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 2º And - Caiçaras – Londrina/PR - CEP: 86.015-902

**INTIMAÇÕES:** Fica(m) o(s) devedor(es) **ANAIDE GOMES CORDEIRO (CPF/CNPJ 605.952.489-34)**, e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), devidamente intimado(a)(s) das designações para a realização dos leilões/pPraça no caso de não ser(em) encontrado(a)(s) para a intimação e de que o prazo para apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação como embargos ou recurso Pública, independentemente de nova Intimação, e 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), 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.

## **OBSERVAÇÕES:**

1. Os bens móveis e imóveis serão leiloados no estado de conservação em que se encontram, não cabendo reclamações, desistências, cancelamento ou devoluções. Nos imóveis a venda é "ad-corpus";
2. As IMAGENS no SITE e INFORMES PUBLICITÁRIO são de caráter secundário e efeito estritamente ilustrativo; Ainda, é de total responsabilidade dos Arrematantes o pagamento de TODOS os ônus e impostos, tais como ICMS, ITBI e outros que incidam sobre a venda;
3. Poderá ser registrado na Certidão de Praça e Leilão, o último e o penúltimo Lançador do Leilão; se o último não cumprir as formalidades legais, o penúltimo poderá ser chamado, a critério do Juízo, desde que o mesmo cumpra as condições do último lançador;
4. Os participantes do Leilão estarão sujeitos ao Artigo 335 do Código Penal, contra aqueles que impedirem, perturbarem, fraudarem, afastarem ou procurarem afastar licitantes por meios ilícitos, com os agravantes dos crimes praticados contra a ordem pública e violência;
5. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Artigo 908, §1º do CPC)", com a ressalva que, eventualmente, o arrematante poderá ser responsabilizado pelos débitos de natureza propter rem, observado o disposto no parágrafo único do art. 130 do CTN, se o produto da arrematação for insuficiente para saldar a dívida.
6. Com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência do primeiro leilão, dê-se ciência às pessoas descritas no art. 889 do CPC, em especial às partes credora e devedora, do dia, hora e local dos leilões, por intermédio de seus advogados ou, caso não tenham procurador constituído nos autos, por meio pessoal (mandado ou carta registrada) ou, ainda, no caso de impossibilidade, pelo próprio edital, podendo o executado, até antes de assinado o auto ou o termo de arrematação/adjudicação, remir a execução na forma do art. 826 do novo CPC ou, se tratando de bem hipotecado, até a assinatura do auto de arrematação (desde que oferte preço igual ao do maior lance oferecido – art. 902 do CPC). Observe-se os dispostos nos §§1º e 2º do artigo 22 da Lei 6.830/80 quando se tratar de Fazenda Pública.
7. Encerrado o leilão, o arrematante deverá efetuar o pagamento imediato, à vista, da integralidade do lance mediante depósito em conta judicial vinculada ao processo. Para viabilização do ato, por aplicação analógica do art. 895 do CPC/15, faculto e autorizo, a título de sinal, o depósito de 30% do valor da arrematação no mesmo dia do leilão e o restante no prazo de 15 dias, estando ciente que ausente o pagamento dessa segunda parte haverá o perdimento da primeira parte.
8. Fica Autorizado o pagamento parcelado, desde que apresentada, até antes do início dos leilões, por escrito, proposta de aquisição do bem, a qual no primeiro leilão não poderá ser inferior ao valor da avaliação e no segundo em quantia que não seja considerada como vil (não inferior a

# PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL

FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA – PR

Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 2º And - Caiçaras – Londrina/PR - CEP: 86.015-902

60% do valor da avaliação ou 80% sendo o imóvel de propriedade de incapaz), tudo conforme dispõe o art. 895 e seguintes do atual CPC.

9. Em qualquer dos casos do item anterior, deverá ser depositado, à vista, 25% do valor da arrematação, podendo então o restante (75%) ser parcelado em até 30 meses, desde que garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, a qual deverá constar da carta de arrematação para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis (art. 895, § 1º).
10. As parcelas deverão ser atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI (Decreto nº 1.544/95), a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira 05 (cinco) dias após a intimação da expedição da carta de arrematação. No caso de atraso no pagamento das prestações mensais, incidirá multa de 10% sobre a soma do valor da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, sem prejuízo de eventual pedido de resolução da arrematação ou de execução, nos próprios autos, contra o arrematante (art. 895, §§ 4º e 5º, NCPC).
11. No caso de resolução da arrematação, será imposta a perda da caução em benefício do exequente, voltando os bens a novo leilão do qual o arrematante inadimplente estará impedido de participar (art. 897, NCPC).
12. A caução acima referida poderá consistir em: a) caução real, ou seja, oferta de bem imóvel livre e desembaraçado, cuja avaliação seja superior à avaliação do bem arrematado; b) caução fidejussória (fiança) – devendo demonstrar que em face do fiador (e sua esposa e ou companheiro 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 para fazer frente à dívida; c) seguro bancário.
13. Inexistindo proposta de pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, o leilão deverá ser suspenso e as propostas deverão ser encaminhadas para apreciação do juiz que decidirá nos termos do art. 895, § 8º do Código de Processo Civil.
14. A carta de arrematação ou mandado de entrega do bem móvel somente serão expedidos, com o respectivo mandado de imissão de posse, depois de: (a) efetuado o depósito da integralidade da dívida ou da entrada de 25% acompanhada da prestação de caução para o caso de pagamento parcelado; (b) efetuado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução; e (c) transcorrido o prazo de 10 (dez) dias da juntada aos autos do auto de arrematação devidamente assinado pelo leiloeiro, pelo arrematante e pelo juiz (arts. 901, § 1º, 903, caput, §§ 2º, 3º e 5º).

Londrina, 18 de março de 2021. Eu \_\_\_\_\_, Funcionário Juramentado, subscrevi.

**Ana Paula Becker**  
**JUÍZ(A) DE DIREITO**

LE0014CV003 54 64.DOC