



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

Autos nº. 0012768-89.2023.8.16.0014.

Exequente: Município de Londrina/PR.

Executados: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB LD; ESPOLIO DE HELENA FOGACA MARIA

EDITAL DE VENDA JUDICIAL

O Juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina, Estado do Paraná, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quantos virem o presente edital ou dele tiverem conhecimento, que será leiloado o bem penhorado nos autos supracitados, na forma seguinte:

1º Leilão: Dia 02 de dezembro de 2024, às 14 horas, que será realizado **exclusivamente** na modalidade **online** (mediante prévio cadastro no site do leiloeiro - www.spencerleiloes.com.br), no qual a arrematação não se dará por preço inferior ao da avaliação. Não havendo arrematante, o bem será levado à segunda venda.

2º Leilão: Dia 09 de dezembro de 2024, às 14 horas, que será realizado **exclusivamente** na modalidade online (mediante prévio cadastro no site do leiloeiro - www.spencerleiloes.com.br), oportunidade em que serão aceitos lances inferiores ao valor da avaliação, desde que não constituam preço vil, **este sendo considerado inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação**, salvo quando houver deliberação judicial em contrário ou se tratar de imóvel pertencente a pessoa incapaz, quando então será observado o disposto no artigo 896, caput, do NCPC).

Leiloeiro Público: Spencer D'Ávila Fogagnoli, Matrícula JUCEPAR nº 12/235-L, com escritório profissional na Praça Pedro Álvares Cabral, 94, Sobreloja, Sala 01, Zona 02, Maringá/PR e endereço eletrônico no site: www.spencerleiloes.com.br

Descrição do Bem: Lote de terras sob nº 39 (trinta e nove), da quadra nº 19 (dezenove), com área de 200,00m², situado no Conjunto Habitacional "Vivi Xavier", desta cidade, da subdivisão de uma área de terras datada do lote nº 47, da Gleba Ribeirão Jacutinga, neste Município e comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: frente a nordeste para a rua Vitor Assis Brasil (antiga rua 14) com 10,00 metro. Lado direito a noroeste para o lote 40 com 20,00 metros. Lado esquerdo a sudeste para o lote 38 com 20,00 metros. Fundos a sudoeste para o lote 04 com 10,00 metros. Benfeitorias: Uma casa popular estilo proletário com 33,00m² e aumentos não regularizados que de acordo com a prefeitura de Londrina possui 121,36m², em alvenaria de tijolos, localizada na rua Vitor Assis Brasil, 40 Conjunto Vivi Xavier. Registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Londrina com o nº 52.504.



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

Avaliação: R\$ 260.000,00 (Duzentos e sessenta mil reais). Em 22 de maio de 2024.

Valor da dívida: R\$ 12.228,30 (doze mil, duzentos e vinte e oito reais e trinta centavos). Em 14 de junho de 2023.

Ônus: Constan pendências na matrícula como: Penhora expedida pela 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina/PR, extraído dos autos nº 0061433-20.2015.8.16.0014; Penhora expedida pela 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina/PR, extraído dos autos nº 0012768-89.2023.8.16.0014; Hipoteca em favor do Banco Nacional de Habitação.

Depositário: Em mãos do executado.

Intimações: Ficam pelo presente intimadas as partes, **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB LD (CNPJ sob nº 78.616.760/0001-15) ; ESPOLIO DE HELENA FOGACA MARIA (CPF sob nº 953.977.529-91)**, bem como seus representante legais e seus cônjuges, se casados forem, caso não sejam encontrados para intimação pessoal. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s) e coproprietário(s), usufrutuário(s) do(s) Imóvel(is), depositário(s), ou seus sucessores, na hipótese de não serem eles encontrados para intimação pessoal, das datas, horário e local acima mencionados, para a realização do 1º e 2º Leilão Público do(s) bem(ns) penhorado(s). O depositário para apresentar o(s) bem(ns) penhorado(s), caso não seja(m) localizado(s) ou depositar o equivalente em dinheiro, sob as penas da lei.

Observação: Caso o Leilão venha a cair em dias de feriados ou recessos, a mesma se realizará no dia seguinte (dia útil) em mesmo horário.

Comissão do Leiloeiro: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo **em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação**; em caso de adjudicação, pagamento/parcelamento do débito exequendo ou pedido de adiamento da hasta pública por qualquer causa, antes dos leilões públicos, mas depois de realizadas as despesas visando sua realização, o adjudicante, o devedor ou a pessoa que deu causa ao adiamento, 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.

OBSERVAÇÕES:

Consoante o disposto no artigo 892 do Código de Processo Civil/2015, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.



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

1ª VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS DE LONDRINA - PROJUDI

Av. Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 2º Andar - Caiçaras - Londrina/PR CEP:86.015-902

Fone: 43-3572-3296 / E-mail: lon-32vj-s@tjpr.jus.br

1- Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega – (Artigo 908, parágrafo 1º do CPC e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

Ressalta-se que o Decreto Municipal nº 617, de 17 de junho de 2010, encerrou a problemática advinda do entendimento anteriormente adotado pelo Município de Londrina, com fundamento em julgado do STJ (RESP nº 720196-SP), quanto à responsabilidade pelo pagamento do IPTU. De acordo com o art. 3º do referido decreto, no caso de arrematação em hasta pública, o arrematante não é responsável pelos débitos tributários anteriores à arrematação.

2 – No caso de bem imóvel, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, da seguinte forma: Em qualquer dos casos, deverá haver o pagamento de 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI – (Decreto nº 1544/1995), a partir da data da arrematação. Será lavrada hipoteca sobre o bem como garantia do pagamento das prestações, o que constará do auto de arrematação e da carta de arrematação, para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis. Em se tratando de bem móvel pagamento deverá ser feito à vista. A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC); recolhido quando for o caso, o imposto de transmissão e transcorrido sem manifestação os prazos estabelecidos por lei. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação de proposta escrita de arrematação, mediante prestações não suspende o leilão e somente prevalecerá caso inexistente proposta de pagamento do lance à vista. Inexistindo proposta de pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, estas deverão ser submetidas a apreciação deste juízo, sendo que prevalecerá a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada em primeiro lugar (art. 895, § 8º, I e II, NCPC).

Destarte, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente Edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Antes da arrematação e/ou da adjudicação do bem, poderá o devedor remir a execução, de acordo com o artigo 826 do CPC - Lei 13.105/2015.



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

Dado e Passado nesta cidade e comarca de Londrina, Estado do Paraná, ao dia 10 do mês de outubro do ano de 2024.

MAURÍCIO BOER
Juiz de Direito