



**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 Andar - Caiçaras - Londrina/PR –**  
**CEP: 86.015-902 Fone: 43-3572-3296 - E-mail: lon-32vj-s@tjpr.jus.br**

---

**Autos nº. 0031337-66.2008.8.16.0014**

**Exequente: Município de Londrina/PR (CNPJ: 75.771.477/0001-70)**

**Executados: ADEMIR JOSE RANOLFI (CPF/CNPJ: 324.106.709-20)**

**EDITAL DE LEILÃO**

O Juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Londrina, Estado do Paraná, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quantos virem o presente edital ou dele tiverem conhecimento, que serão leiloados os bens penhorados nos autos supracitados, na forma seguinte:

**1º Leilão: 02 de dezembro de 2024, às 14:00 horas**, que será realizado **exclusivamente** na modalidade **online** (mediante prévio cadastro no site **[www.spencerleiloes.com.br](http://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: 09 de dezembro de 2024, às 14:00 horas**, que será realizado **exclusivamente** na modalidade **online** oportunidade em que serão aceitos lances inferiores ao valor da avaliação, desde que não constituam preço vil, **este sendo considerado inferior a 50% 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 - sob o 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](http://www.spencerleiloes.com.br)**

**Descrição do Bem:** Data de terras sob o nº 04 (quatro), da quadra nº 06 (seis), com a área de 392,20 m2., situada no loteamento denominado “CHACARA PIETRARÓIA”, nesta cidade, da subdivisão do lote nº 82, da Gba. Patrimônio Londrina, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: “Pela frente, com o prolongamento da rua Capiberibe, com 11,00 metros; de um lado, com a data nº 03, na extensão de 35,01 metros; de outro lado, com a data nº 05, na extensão de 36,30 metros; e finalmente, aos fundos, com partes das datas nrs. 08 e 22, da quadra nº 140-J, da Vila Primaveira, com 11,07 metros”. Matrícula nº 13.015 2º Ofício da Comarca de Londrina-PR.

**Benfeitoras:** área construída de 193,11m2, sendo residência composta de dois dormitórios, sala, copa/cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, quintal, garagem, piso interno cerâmico, forro madeira, piso externo cerâmico, portões e grades frontais. Aos fundos, com acesso por corredor lateral, uma residência de madeira composta de dois dormitórios, sala, cozinha,



**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 Andar - Caiçaras - Londrina/PR –**  
**CEP: 86.015-902 Fone: 43-3572-3296 - E-mail: lon-32vj-s@tjpr.jus.br**

---

banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, forro de madeira, piso cerâmico. Estando tudo em bom estado de uso e conservação.

**Avaliação:** R\$ 570.000,00 (Quinhentos e setenta mil reais). Em 08 de julho de 2024.

**Valor da dívida:** R\$ 15.921,50 (quinze mil e novecentos e vinte e um reais e cinquenta centavos). Em 01 de agosto de 2022.

**Ônus:** Constan ônus nesta matrícula sendo:

- Penhora, expedida pela 10ª Vara Cível de Londrina/PR, extraído dos autos nº 214/2000;
- Penhora, expedida pela 4ª Vara do Trabalho de Londrina/PR, extraído dos autos nº CP 0021/2002; (cancelado);
- Penhora, expedida pela 3ª Vara do Trabalho de Londrina/PR, extraído dos autos nº CPE 00304-2003;
- Penhora, expedida pela 10ª Vara Cível de Londrina/PR, extraído dos autos nº 188/2001;
- Penhora, expedida pela 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina/PR, extraído dos autos nº 6417-14.1997.8.16.0014;
- Penhora, expedida pela 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina/PR, extraído dos autos nº 22151-87.2006.8.16.0014;
- Penhora, expedida pela 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina/PR, extraído dos autos nº 0016839-67.2005.8.16.0014 e apensos: 0023105-84.2016.8.16.0014, 0003874-81.2010.8.16.0014;
- Penhora, expedida pela 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina/PR, extraído dos autos nº 0009017-70.2018.8.16.0014;
- Penhora, expedida pela 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina/PR, extraído dos autos nº 0010435-73.2000.8.16.0014;
- Penhora, expedida pela 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina/PR, extraído dos autos nº 0031337-66.2008.8.16.0014;
- Penhora, expedida pela 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina/PR, extraído dos autos nº 0080822-93.2012.8.16.0014;
- Penhora, expedida pela 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina/PR, extraído dos autos nº 0009658-25.199.8.16.0014;
- Penhora, expedida pela 7ª Vara Cível de Londrina/PR, extraído dos autos nº 0041259-14.2020.8.16.0014;
- Penhora, expedida pela 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina/PR, extraído dos autos nº 0025990-61.2022.8.16.0014;
- Penhora, expedida pela 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina/PR, extraído dos autos nº 0061670-78.2020.8.16.0014;
- Indisponibilidade de Bens, expedida pela 1ª Vara de Campo Verde-MT, extraídos dos autos nº 00042172820158110051;
- Indisponibilidade de Bens, expedida pela 1ª Vara de Campo Verde-MT, extraídos dos autos nº 00009991220038110051;



**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 Andar - Caiçaras - Londrina/PR –**  
**CEP: 86.015-902 Fone: 43-3572-3296 - E-mail: lon-32vj-s@tjpr.jus.br**

---

**Depositário:** Em mãos do executado.

**Intimações:** Fica pelo presente intimadas as partes: **ADEMIR JOSE RANOLFI, (CPF/CNPJ: 324.106.709-20)** 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.

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



**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 Andar - Caiçaras - Londrina/PR –**  
**CEP: 86.015-902 Fone: 43-3572-3296 - E-mail: lon-32vj-s@tjpr.jus.br**

---

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.

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

**MAURICIO BOER**  
**Juiz de Direito**