



**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](mailto:lon-32vj-s@tjpr.jus.br)**

---

**Autos nº:** 0049688-04.2019.8.16.0014

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

**Executados:** ESPÓLIO DE PEDRO AUGUSTO DE SOUZA (CPF: 613.717.779-34)

**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](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:** 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](http://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](http://www.spencerleiloes.com.br)



**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](mailto:lon-32vj-s@tjpr.jus.br)

**Descrição do Bem:**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA  
Av. Duque de Caxias, 487 - Edifício Metrôpol - Sala 3 - Caixa Postal 1123 - Telefone: 3542092  
ALEX CANZIANI SILVEIRA - Oficial do Registro

Apontado sob n° 71.065	Ficha n° 1
REGISTRO GERAL	
Matricula n° 37.760	
DATA: - 10 de março de 1.989.-	
<b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b> Data de terras sob n° 24 (vinte e quatro), da quadra n° 04 (quatro), medindo a área de 200,00 metros quadrados, situada no CONJUNTO HABITACIONAL "JOSE MAURICIO BARROSO", desta cidade, da subdivisão do lote n° 41/47, resultante da anexação dos lotes 41 e 47, da Gleba Lindóia, neste Município e Comarca. Dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente para a Rua 02, a Leste, com 10,00 metros, pelo lado direito para o lote 25, a Sul, com 20,00 metros, pelo lado esquerdo para o lote n° 23, a Norte, com 20,00 metros. Fundos para o lote n° 14, a Oeste, com 10,00 metros."	
<b>BENEFICÍCIOS:</b> Não consta.	

**Avaliação:** R\$: 110.000,00(Cento e dez mil reais) em 07/07/2024

**Valor da dívida:** R\$: 3.194,35(Três mil cento e noventa e quatro reais e trinta e cinco centavos)

**Ônus:** Contam ônus na matrícula sendo:

- Hipoteca, em favor de Companhia de Habitação de Londrina – COHAB
- Penhora, expedida pela 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina/PR, extraído dos autos nº 0013976-84.2018.8.16.0014 de Execução Fiscal;
- Penhora, expedida pela 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina/PR, extraído dos autos nº 0049688-04.2019.8.16.0014 de Execução Fiscal;

**Depositário:** o Executado

**Intimações:** Ficam pelo presente intimadas as partes, **ESPÓLIO DE PEDRO AUGUSTO DE SOUZA (CPF: 613.717.779-34)** e **MARIA VIEIRA DE SOUZA (CPF: 497.501.609-59)** 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)



**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](mailto:lon-32vj-s@tjpr.jus.br)**

---

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



**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](mailto:lon-32vj-s@tjpr.jus.br)**

---

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.

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**

Processo nº. 0049688-04.2019.8.16.0014  
Página: 4 de 4