



10ª VARA CÍVEL - FORO DE LONDRINA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **ROBERTO CARLOS DOS SANTOS EMP COM LTDA (CNPJ/MF Nº 04.110.190/0001-50)**, **ROBERTO CARLOS SANTOS (CPF/MF Nº 484.368.109-10)**; bem como dos coproprietários: **APARECIDA DE SOUZA GONÇALVES (CPF/MF Nº 879.453.989-87)**, **LUCIANE APARECIDA MUNGO ABRÃO (CPF/MF Nº 534.845.849-04)**, **SANDRO JOSE ABRÃO (CPF/MF Nº 257.299.078-42)**, **CLEBER FRANKI JOSÉ MUNGO (CPF/MF Nº 778.500.929-53)**, **TATIANI LOMBARDI MUNGO (CPF/MF Nº 712.068.921-53)**, **WAGNER JOSÉ MUNGO (CPF/MF Nº 353.770.541-72)**, **TAMAR RODOLFO DE SOUZA (CPF/MF Nº 237.995.369-49)**, **MAURIZIA BERTIN DE SOUZA (CPF/MF Nº 832.786.489-00)**, **CLEUSA MARIA PASSADOR DE SOUZA (CPF/MF Nº 861.916.249-72)**, **RODRIGO RODOLFO DE SOUZA (CPF/MF Nº 966.816.599-34)**, **FABIO RODOLFO DE SOUZA (CPF/MF Nº 030.844.259-81)**, **SAMIA RICO SILVA DE SOUZA (CPF/MF Nº 043.615.619-90)**, **BRUNO RODOLFO DE SOUZA (CPF/MF Nº 037.975.739-79)**, **ADELAIDE DE SOUZA MONTANHER (CPF/MF Nº 324.233.499-04)**, **JOSÉ CLOVIS RINALDI MONTANHER (CPF/MF Nº 308.742.899-04)**, **CLAIDEMAR DE SOUZA RICIERI (CPF/MF Nº 960.341.069-15)**, **WALTER ANTONIO RICIERI (CPF/MF Nº 187.807.759-49)**, **ELISEU RODRIGUES DOS SANTOS NETO (CPF/MF Nº 107.641.159-28)**, **ANA CLARA SOUZA DOS SANTOS (CPF/MF Nº 076.463.379-19)**, **DALVA DE SOUZA (CPF/MF Nº 521.347.509-44)**, **ROSANA CRISTINA DE SOUZA (CPF/MF Nº 540.402.999-49)**, **ESPÓLIO DE IEDA APARECIDA DE SOUZA SANTOS (CPF/MF Nº 521.347.769-00)**, **ITAMAR RODOLFO DE SOUZA (CPF/MF Nº 237.995.369-49)**, **ESPÓLIO DE DIRCE DE SOUZA (CPF/MF Nº 439.640.449-20)**, **ESPÓLIO ADEMAR RODOLFO DE SOUZA (CPF/MF Nº 236.524.709-15)**; dos Credores: **BANCO BRDESCO S/A (CNPJ/MF Nº 60.746.948/0001-12)**, **COOPERATIVA DE POUPANÇA E CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE MARINGÁ – SICOOB METROPOLITANO (CNPJ/MF Nº 03.459.850/0001-40)**, **MUNICÍPIO DE CAMBÉ (CNPJ/MF Nº 75.732.057/0001-84)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Gustavo Peccinini Netto, da 10ª Vara Cível - Foro de Londrina, Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **BANCO SAFRA S/A (CNPJ/MF Nº 58.160.789/0001-28)** em face de **ROBERTO CARLOS DOS SANTOS EMP COM LTDA (CNPJ/MF Nº 04.110.190/0001-50)**, nos autos do **Processo nº 0001102-09.2014.8.16.0014**, e foi designada a venda dos bens descritos abaixo, nos termos dos artigos 392 a 394 do Provimento nº 282/2018 (Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça/PR - TJPR) que disciplinam a Alienação em Leilão Judicial, assim como a Resolução nº 236/2016, CNJ e os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 – IMÓVEIS:

Lote 01: Localização do Imóvel: Rua dos Governadores Gerais, nº 207, (esquina com a Rua Chile, nº 528), Jardim Vila Rica, Cambé/PR, CEP: 86192-600 - **Descrição do Imóvel:** Um imóvel residencial com 291,19m² de área construída e 349,26m² de área total de terreno, anteriormente descrito como: Lote de terras sob o nº 01 (um) da quadra nº 08 (pito), com a área de 349,26 metros quadrados, situada no Jardim Monte Real, subdivisão dos lotes nºs. 147, 157 e 157-A, da Gleba Patrimônio Cambé, na Comarca de Cambé, sem benfeitorias, e se acha dentro das seguintes divisas e confrontações: "Com frente para a Rua dos Governado Gerais, na largura de 8,00 metros; de um lado, com a Rua Chile, com 19,50 metros; de outro lado, com o lote nº 2 com 25,50 metros; aos fundos, com parte do lote nº 21, com 14,00 metros, e na bifurcação das ruas Chile e Governadores Gerais, com 9,42 metros.



Dados do Imóvel

Inscrição Municipal nº	02.053.009.0018.001	
Matrícula Imobiliária nº	3.235	Cartório de Registro de Imóveis de Cambé/PR

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 04	02/03/2015	Ajuizamento de Execução	Proc. nº 0004396-40.2014.8.16.0056	Banco Bradesco S/A
Av. 05	28/09/2015	Ajuizamento de Execução	Proc. nº 0006203-61.2015.8.16.0056	Cooperativa de Poupança e Crédito de Livre Admissão da Região de Maringá – SICOOB Metropolitano
R. 08	27/05/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 0001102-09.2014.8.16.0014	Banco Safra S/A
Av. 09	12/01/2024	Ajuizamento de Execução	Proc. nº 0003752-14.2023.8.16.0014	Banco Safra S/A

OBS: O imóvel possui 3 (três) pavimentos, composto por Térreo: 2 (duas) salas, 1 (uma) cozinha, wc e escritório; Parte Inferior: wc de serviço, área de lazer e piscina, garagem; Pavimento Superior: 3 (três) dormitórios, 1 (uma) suíte (Avaliação ao Mov. 265.1).

Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 1.250.000,00 (Set/2022 – Avaliação ao Mov. 265.1). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através da média dos índices do INPC e IGP-DI.

Débitos Tributários: R\$ 377,73 (Jan/2024) referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Lote 02: Localização do Imóvel: Rua Nacional, nº 408, Jardim Alvorada, Cambé/PR, CEP: 86191-190

- **Descrição do Imóvel:** Um imóvel residencial com 109,88m² de área construída e 250,30m² de área total de terreno, anteriormente descrito como: Lote de terras sob o nº 14 (quatorze), da quadra nº 23 (vinte e três) com a área de 250,30 metros quadrados, situada no Conjunto Habitacional "CAMBÉ II", da subdivisão do lote nº 26, da Gleba Patrimônio Cambé, na Comarca de Cambé, e se acha dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Frente a Nordeste, para a Rua Nacional, numa largura de 10,00 metros; lado direito a Noroeste, com o lote nº 13, numa extensão de 25,03 metros; lado esquerdo a Sudeste, com a data nº 15, numa extensão de 25,03 metros; fundos a Sudeste, com parte das datas nº 04 e 05, numa largura de 10,00 metros.

Dados do Imóvel

Inscrição Municipal nº	02.065.117.0194.000	
Matrícula Imobiliária nº	11.170	Cartório de Registro de Imóveis de Cambé/PR

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 19	27/05/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 0001102-09.2014.8.16.0014	Banco Safra S/A
Av. 20	12/01/2024	Ajuizamento de Execução	Proc. nº 0003752-14.2023.8.16.0014	Banco Safra S/A

OBS: O imóvel possui sendo 3 (três) dormitórios, 1 (uma) sala, cozinha e wc, lavanderia e garagem (Avaliação ao Mov. 265.2).



Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 270.000,00 (Set/2022 – Avaliação ao Mov. 265.2). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através da média dos índices do INPC e IGP-DI.

Débitos Tributários: Não há débitos até a data de confecção deste edital. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 1.872.638,18 (Abr/2023 – Mov. 313.2).

Valor da Causa: R\$ 507.156,01 acrescido das despesas, custas processuais, honorários advocatícios e atualizações pertinentes até a data do efetivo pagamento do débito.

02 - A 1ª praça terá início em **11 de março de 2024, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 14 de março de 2024, às 14 horas e 30 minutos**. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 14 de março de 2024, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará em 03 de abril de 2024, às 14 horas e 30 minutos**. Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 50% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pela média dos índices do INPC e IGP-DI (Decreto nº 1544/1995). Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial do Paraná sob nº 21/335-L, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

04 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

05 - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

06 - Tratando-se 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 (artigo 843, do CPC).

07 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal, gerada no <https://www.tjpr.jus.br/deposito-judicial>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).



08 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido ao leiloeiro: pelo executado, no caso de acordo e remição, o valor de 2% (dois por cento) sobre o Laudo de Avaliação; e pelo exequente, nos casos de adjudicação ou transação entre as partes, o valor de 2% (dois por cento), conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

09 - Será encargo do arrematante o recolhimento das custas referentes à expedição da Carta de Arrematação, cuja Guia poderá ser gerada por meio do site www.tjpr.jus.br, obedecendo aos seguintes passos: Guias de Recolhimento; Custas Processuais; Custas do 1º Grau; Preencher o formulário com os dados da Comarca “Ponta Grossa”, 1ª Secretaria do Cível e, no “tipo de custas”, incluir “Carta de arrematação, remissão e requisitório de pagamento”, preenchendo os demais dados e, incluindo no valor da causa o valor de arrematação do bem.

10 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

11 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

12 - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

13 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega (artigo 908, §1º, do CPC, artigo 130, §1º, do CTN e artigo 396 Provimento nº 282/2018 (Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça/PR – TJPR).

14 - O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir

igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

15 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880 – CPC). Os referidos documentos serão expedidos 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 (artigo 901, § 1º - CPC).

16 - Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, para expedição da respectiva carta, o arrematante deverá recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, assim como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI (artigo 395, Provimento nº 282/2018, Normas da Corregedoria Geral da Justiça/PR – TJPR), para bens móveis, recolhimento da Guia para cumprimento do Mandado de Entrega.

17 - Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Venda Direta, estabelecendo-se um prazo de 60 dias, pelo valor de avaliação do bem. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 02 deste Edital.

18 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Francisco Rocha, 198 – Batel, Curitiba/PR, CEP: 80420-130, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

19 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Curitiba, 26 de janeiro de 2024.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. GUSTAVO PECCININI NETTO
JUIZ DE DIREITO