



**EDITAL DE VENDA DIRETA, AQUISIÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS,  
DEMAIS CREDORES, DO EXECUTADO E EXEQUENTE.**

**FAZ SABER** - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à Leilão Judicial na forma que se segue:

**PROCESSO:** Autos n.º **0080053-80.2015.8.16.0014**- Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação, proposta por COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COM INTERACAO SOLIDARIA NORTE PARANAENSE - CRESOL NORTE PARANAENSE, CNPJ Nº 07.925.729/0001-18, em desfavor de JULIANE APARECIDA GARCIA, CPF Nº 074.146.599-09 e terceiro interessado Município de Londrina/PR, CNPJ Nº 75.771.477/0001-70.

**VENDA DIRETA:**

- **Data de Início para Recebimento das Propostas: 06/10/2023;**
- **Data de Encerramento para Recebimento das Propostas: 05/12/2023 às 9h00min.**
- **Lance Mínimo:** venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, assim considerado o lance inferior a **80% do valor atualizado da avaliação.**

**Local:** site do Leiloeiro [www.lbleiloes.com.br](http://www.lbleiloes.com.br).

Os interessados em participar da alienação judicial por meio ONLINE, deverão se cadastrar previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: [www.lbleiloes.com.br](http://www.lbleiloes.com.br), com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil do encerramento da Venda Direta, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; as propostas deverão ser oferecidos diretamente no site [www.lbleiloes.com.br](http://www.lbleiloes.com.br).

**OBSERVAÇÃO 1:** Contendo propostas nos 03 (três) minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novas propostas para a venda direta.

**OBSERVAÇÃO 2:** Ao final dos 60 dias, este Leiloeiro realizará a entrega de todas as propostas havidas em juízo, observados o item 5.8.13.1, do Código de Normas. No entanto, poderá ser enviado antes do prazo final, caso haja concordância expressa das partes em alguma das propostas, para a imediata lavratura do termo em relação àquela que for reputada vencedora.

**BEM: CHÁCARA DE TERRAS sob n. 18-A, medindo a área de 949,95m2, situada na Av. Presidente Castelo Branco n. 566, esquina com rua Londrinópolis, Distrito de Lerroville, neste Município (Londrina),** contendo como cercas ao redor, subdividido em cinco lotes, contendo em alguns lotes construções residenciais, não averbadas na matrícula 14.317, no 4º CRI de Londrina-PR, na forma seguinte: **1** - NA ESQUINA, Residência padrão simples, com área aprox. de 50,00m2, composta de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, garagem simples, cobertura telhas tipo Eternit 4mm, piso cimentado liso, cerca de arame farpado ao redor, portão de acesso simples de madeira, estando em regular estado de uso e conservação, quintal e piso externo chão de terra batida; **2** - RESIDÊNCIA com área aprox. de 50,00m2, padrão simples, em alvenaria, sem reboco, composta de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, estando em regular estado de uso e conservação, piso cimentado liso, cobertura telhas tipo Eternit 4mm, quintal e piso externo chão de terra batida, cerca de arame farpado ao redor, portão de acesso simples de madeira, estando em regular estado de uso e conservação; **3** - TERRENO sem construções, plano, cerca de arame farpado ao redor; **4** - RESIDENCIA de madeira, padrão simples, com área aprox. de 90,00m2, subdividida internamente em duas, compostas de três peças cada, varanda, quintal, banheiros, área de serviços, garagem, cerca e portões de acesso frontais, estando em regular estado de uso e conservação; **5** - RESIDENCIA com área aprox. de 80,00m2, composta de dormitórios, sala, cozinha, banheiro, varanda frontal, garagem, quintal, forro PVC, cobertura telhas tipo Eternit 6mm, quintal e piso externo cimentado liso e chão de terra batida, estando em bom estado. Tudo com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 12.01.0040.1.0002.0001, conforme descrito em laudo de avaliação em mov. 511.2 destes autos.

**ÔNUS: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO: R-2.** 14.317, Emitente Juliane Ap. Garcia, hipoteca de 1º Grau, Credor Cresol Londrina. **PENHORAS: R-3** 14.317 DESTES AUTOS, 10 VC – AUTOS 80053-80.2015; e, **R-5**-14.317 Autos 0026044-71.2015.8.16.0014, Exequente Belagrícola – Com. E Representação de Produtos Agrícolas Ltda - **INDISPONIBILIDADE DE BENS – Av. 4.** Pren. Sob o



nº 47.885 – CNIB em 22/02/2019. Autos nº 0026044-71.2015.8.16.0014. Penhora no rosto dos autos cuja constrição deve recair sobre eventual crédito, conforme mov. 361.3 deste autos, Débitos de lançamento tributário no valor de R\$ 243,22, e, R\$ 4.773,40, natureza preferencial de cunho material, ressaltando eventuais débitos com a exigibilidade suspensa em favor do Município de Londrina – PR, conforme informado no mov. 386.1. **Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior às datas da expedição de matrícula e/ou certidão do distribuidor.**

**AQUISIÇÃO: “AD CORPUS”**

**AVALIAÇÕES:** Avaliado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), conforme laudo de avaliação mov. 511.2 dos autos em 28/09/2022, atualizado pelo índice TJPR (média IGP/INCP) em outubro de 2023 para o valor de **R\$78.758,42** (setenta e oito mil e setecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e dois centavos), podendo sofrer alterações na data da arrematação.

**VALOR DA CAUSA:** R\$ 208.176,83 (duzentos e oito mil e cento e setenta e seis mil e oitenta e três centavos), conforme cálculo anexado pelo Exequente em mov. 100.1 dos autos, em 23/08/2017, que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios, nos termos do Art. 85 §13 do Código de Processo Civil.

**DEPÓSITO:** Executada Juliane Aparecida Garcia (CPF: 074.146.599-09) - mov. 44.1. *Advirta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele (ela) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.*

**OBSERVAÇÃO 1:** Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação/Aquisição ou Mandado de Entrega – (Artigo 908, parágrafo 1º do CPC/2015 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

**OBSERVAÇÃO 2:** Em caso de alienação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, para expedição da respectiva carta, deverá o **adquirente** recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação/Aquisição, bem como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para bens móveis, recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; tratando-se de bens moveis comprovar pagamento de Imposto Sobre Circulação de Mercadoria – ICMS no percentual de 0,9% sobre valor da Arrematação/Aquisição; é obrigação do adquirente arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação/Aquisição.

**OBSERVAÇÃO 3:** Qualquer que seja a modalidade de leilão/venda direta, assinado o auto pelo juiz, pelo adquirente e pelo leiloeiro, a aquisição será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903 do Código de Processo Civil/2015), podendo o adquirente desistir da aquisição apenas nas hipóteses do § 5º do Art. 903 do CPC). O presente edital será publicado no site do leiloeiro [www.lbleiloes.com.br](http://www.lbleiloes.com.br), de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Novo Código de Processo Civil, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

**PAGAMENTO:** Encerrado a venda direta, O adquirente poderá pagar o preço à vista, em conta judicial, vinculada a este processo, na Caixa Econômica Federal (PAB 2711 – Fórum Londrina), ou ainda é facultado o depósito caução de 30%, no dia do deferimento da arrematação, sendo que o restante (70%) deverá ser depositados em 15 dias do deferimento da arrematação. **DO**

**PARCELAMENTO:** Artigo 895 do Novo Código de Processo Civil: “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”; §1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI – (Decreto nº 1544/1995), a partir da data da arrematação. § 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**

COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA  
10ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI

Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 6º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 -  
Fone: 3572-3260 - E-mail: londrina10vc@gmail.com

dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. §5º 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. Assinalo, ainda, que 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 à 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). 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 às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC).

**LEILOEIRO:** Luiz Barbosa de Lima Junior, inscrito na Junta Comercial do Paraná, sob o nº 10/030-L, representante da LB Leilões, sob o sítio: [www.lbleiloes.com.br](http://www.lbleiloes.com.br)

**COMISSÃO:** As comissões do Leiloeiro serão as seguintes: 5% sobre o valor da venda do bem, a ser pago pelo adquirente.

**INTIMAÇÃO DAS PARTES:** "AD CAUTELAM": Fica(m) o(s) Exequente(es), qual(is) seja(m):

**COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COM INTERACAO SOLIDARIA NORTE PARANAENSE - CRESOL NORTE PARANAENSE, CNPJ 07.925.729/0001-18** o(s) Executado(s), qual(is) seja(m):

**JULIANE APARECIDA GARCIA CPF 074.146.599-09;** TERCEIROS INTERESSADOS: Município de Londrina-PR – CNPJ 75.771.477/0001-70, devidamente **INTIMADO**. Outros Credores:

**Belagrícola – Com. E Representação de Produtos Agrícolas Ltda, devidamente INTIMADO**

**Ficam também intimados sobre a realização da VENDA DIRETA, por meio deste Edital, se houver:** o(s) respectivo(s) cônjuge(s) do executado; os eventuais ocupantes do bem imóvel; o (s) coproprietário(s) de bem indivisível cuja cota parte tenha sido penhorada; o titular de direito real ou o proprietário nos casos 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 hipotecário, pignoratício, anticrético, usufrutuário ou fiduciário ou que tenha penhora anteriormente averbada; o promitente comprador ou o vendedor de bem imóvel.

O presente edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro [www.lbleiloes.com.br](http://www.lbleiloes.com.br). E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente os acima nominados e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), ficam desde já por este devidamente intimados para que, querendo, promova(m) o que entender(em) a bem de seus direitos. Não havendo expediente nos dias designados, fica pré-fixado o 1º dia útil subsequente.

DADO E PASSADO nesta cidade e 10ª Vara Cível do Foro Regional da Comarca de Londrina, Estado do Paraná, aos seis de outubro do ano de dois mil e vinte e três (06/10/2023). Eu, Luiz Barbosa de Lima Junior - JUCEPAR 10/030-L – Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**Gustavo Peccinini Netto**

Juiz de Direito