2ª Vara da Fazenda Pública do Foro da Comarca de Londrina/PR

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Pavibras Empreendimentos Imobiliários S/S** (CNPJ 00.987.564/0001-60) e **Município de Londrina/PR** (CNPJ 75.771.477/0001-70), nos autos da **Ação de Indenização** em fase de **Cumprimento de Sentença,** requerida por **Luciana Cristina Manoel** e **Espólio de José Aparecido Manoel**, representado por **Caio Vinicius Manoel** e **João Paulo Rabelo Manoel**. Processo nº **0023285-18.2007.8.16.0014**.

O Dr. **Emil Tomás Gonçalves**, Juiz de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública do Foro da Comarca de Londrina/PR, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**Do Leilão** – O 1º Leilão terá início no dia **09/01/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **12/01/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **12/01/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **03/02/2026**, às **15h00,** do horário de Brasília/DF.

**Do Condutor do Leilão** – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCEPAR nº 25/414-L, e será realizado por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

**Do Valor** – No 1° Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2° Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

**Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado)** – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7° do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

**Dos Lances** – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

**Da Comissão** – A comissão devida ao leiloeiro será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

**Venda Direta** – Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já

autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM n° 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

**Da Desistência** – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

**Dos Débitos** – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

**Do Cancelamento do Leilão** – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

**Bem** – Uma parte ideal de 200,00m² que corresponde ao lote n°03, da quadra 24, sob a UNIFICAÇÃO das matrículas nºs. 7.927, referente ao lote de terras sob n° 71 (setenta e hum), medindo a área de 10 alqueires paulistas, ou sejam 242.000,00 m².; e no n° 7.928, referente ao lote de terras sob n° 73 (setenta e três), medindo a área de 10 alqueires paulistas, ou sejam 242.000,00 m²., ambas da Gleba Cambé, d/Munic. e Comarca; os quais de conformidade com o disposto no artigo n° 234 da lei n° 6.015 de 31/12/73, passando por serem contígues a formar um só imóvel dorante denominado:- LOTE DE TERRAS sob n° 71/73 (setenta e hum/setenta e três), medindo a área de 20 alqueires paulistas, ou seja

484.000,00 m² ou 48, 40 ha., situado na Gleba Cambé, d/Munic. e Comarca,- dentro das seguintes divisas e confrontações:- “Principiando em um marco MO, cravado na margem esquerda do Córrego São Lourenço com a divisa do Lote n° 69 (Conjunto João Batista de Almeida Barros); Daí segue confrontando com o Lote n/ 69, no rumo SE 27º53’00” NW numa distância de 133,00 metros até encontrar o marco M1, cravado na divisa do Lote n° 69 com a divisa do Jardim Piza; Daí segue confrontando com o Jardim Piza no rumo NW 75°01’00” SE, numa distância de 133,00 metros até encontrar o marco M2, cravado na divisa do Jardim Piza; Daí segue confrontando com o Jardim Piza no rumo NW 67°24’00” SE, numa distância de 151,80 metros até encontrar o marco M3, cravado na divisa do Jardim Piza; Daí segue confrontando com os Lotes nº 70, 70A e 72 até encontrar o marco 11 nos seguintes rumos e distâncias:- NW 76°03’00” SE – 159,80 metros, NW 75°49’00” SE – 139,80 metros, NW 75º45’00” SE – 79,60 metros, SW 56°11’00” NE – 72,00 metros, SW 85°36’00” NE – 69,40 metros, SW 86°10’00” NE – 56,40 metros, NW 74°58’00” SE – 75,50 metros, NW 76°11’00” SE – 19,00 metros, até marco M11, cravado na divisa do Jardim Vale Azul com o Lote n° 75; Daí segue confrontando com o Lote n° 75 no rumo N-S, numa distância de 703,00 metros até encontrar o marco M12, cravado na divisa do Lote n° 75 com a margem direita do Córrego São Lourenço; Daí segue pela margem direita do Córrego São Lourenço à montante até encontrar no marco M10, ponto de partida da presente descrição”. – De acordo com mapa e memorial descritivo para unificação aprovado em 31/10/96 sob n° de Ordem 238 e devidamente arquivado n/Cartório sob n° 104. Imóvel integrante da matrícula nº 22.985 (área maior) do 3° SRI de Londrina/PR.

De acordo com o laudo de avaliação mov. 193, trata-se de um lote de terreno, sem benfeitorias, localizado à Rua Frederico Vivan, n° 126, Lote 03 da quadra 24, Loteamento Jardim Neman Sahyun, Londrina/PR.

**Ônus da Matrícula** – Consta na Av.8 (14/08/2025) Indisponibilidade de bens do Executado nos autos do processo n° 0004929-13.2023.8.16.0014 da 2ª Vara de Execuções Fiscais da Comarca do Paraná.

**Avaliação do bem** – (março/2025) – R$130.000,00 que atualizada até novembro/2025 perfaz R$133.336,42. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Condições** – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

**Intimação** – Ficam os Executados e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a

intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.
Nada mais.

Londrina, 17 de novembro 2025.

**Emil Tomás Gonçalves**
Juiz de Direito