

9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Londrina/PR

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Teixeira e Holzmann Ltda** (CNPJ 00.883.622/0001-05), **Ivana Zelinda Teixeira Holzmann** (CPF 677.857.789-49) e **Marcos Fabian Holzmann** (CPF 541.871.099-00) nos autos da **Ação Monitória** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Banco do Brasil S/A**. Processo nº **0057758-44.2018.8.16.0014**.

O Dr. **Aurênio José Arantes de Moura**, Juiz de Direito da 9ª Vara Cível 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 **04/09/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **08/09/26** 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 **08/09/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **30/09/26**, 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 plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º 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 § 7º 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 lance, 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 nº 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.

Da Hipoteca – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do Código Civil.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão 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.

Bens:

I - Uma área de terras com 515,00 metros quadrados, constituída pelo lote nº 11 (onze), da quadra nº 05 (cinco), da Planta do loteamento fechado denominado BELAS ÁGUAS RESIDENCE, desta cidade, dentro das seguintes divisas e confrontações: Frente para a rua "01" mede 15,29 metros; De um lado confronta com o lote 10 medindo 19,11 metros; De outro lado pelo alinhamento predial da rua 4 mede 19,84 metros e curva com raio de 6,00 metros e desenvolvimento 11,64 metros; Finalmente aos fundos confronta com o lote 12 medindo 22,07 metros. Imóvel objeto da matrícula nº 15.062 do 1º CRI de Ibiporã/PR.

De acordo com o laudo de avaliação de mov. 393.2 o imóvel não possui benfeitorias, tem uma área de terras com 515,00 m². Está localizado no Lote nº11, da quadra nº05, do loteamento Belas Águas Residence, denominado no Royal Boulevard Empreendimentos Imobiliários Ltda, Ibiporã/PR.

Ônus da Matrícula – Consta no R.3 (05/08/2016), Av.4 (29/06/2017) e Av.5 (22/12/2017) hipoteca cédular de primeiro grau exequenda. Consta na Av.6 (11/07/2023) indisponibilidade nos autos do processo nº 0048016-29.2017.8.16.0014 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Londrina/PR.

Avaliação do bem – (outubro/2025) – R\$660.000,00 que atualizada até junho/2026 perfaz R\$684.253,05. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

II - Uma área de terras com 364,36 metros quadrados, constituída pelo lote nº 01 (um), da quadra nº 09 (nove), da Planta do loteamento fechado denominado BELAS ÁGUAS RESIDENCE, desta cidade, dentro das seguintes divisas e confrontações: Frente para rua "06" mede 15,07 + 2,40 em curva de raio 10,00 metros; De um lado confronta com parte da área de praça medindo 25,00 metros; De outro lado confronta com o lote 2 medindo 23,00 metros; Finalmente aos fundos confronta com o lote 8 medindo 16,00 metros. Imóvel objeto da matrícula nº 15.122 do 1º CRI de Ibiporã/PR.

De acordo com o laudo de avaliação de mov. 393.3 o imóvel não possui benfeitorias, uma área de terras com 364,36 m². Está localizado no Lote nº01 da quadra nº09, do Loteamento fechado denominado Belas Águas Residence, Ibiporã/PR.

Ônus da Matrícula – Consta no R.3 (22/12/2017) hipoteca cédular de primeiro grau exequenda. Consta Av.4 (11/07/2023) indisponibilidade nos autos do processo nº 0048016-29.2017.8.16.0014 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Londrina/PR.

Avaliação do bem – (outubro/2025) – R\$470.000,00 que atualizada até junho/2026 perfaz R\$487.271,11. 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, 29 de junho de 2026.

Aurênio José Arantes de Moura
Juiz de Direito