

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Londrina/PR

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Rui Barbosa** (CPF 281.614.16915), bem como de sua cônjuge **Zilda Pereira Barbosa** (CPF 306.844.479-91) e dos coproprietários **Edna Barbosa Siqueira** (CPF 547.427.909-44) e seu cônjuge **Noel De Moraes Siqueira** (CPF 206.480.499-49), **Ester Barbosa** (CPF 484.755.139-72) e seu cônjuge **Cicero Orlando de Lara** (CPF 071.057.389-87), **Eduardo Barbosa** (CPF 364.157.159-68) e sua cônjuge **Maria De Fatima Real Barbosa** (CPF 031.972.949-47), **Maria Isabel Barbosa de Lima** (CPF 715.234.489-20) e seu cônjuge **Luiz Carlos de Lima** (CPF 521.583.309-53), **Josedna Barbosa Ramos** (CPF 954.053.489-53) e seu cônjuge **Jairo Ramos** (CPF 360.892.659-34), **Espólio de Levi Barbosa** (CPF 865.932.009-30), **Rosana Rodrigues Barbosa** (CPF 031.638.349-06), **Josias Barbosa** (CPF 752.051.229-00) e sua cônjuge **Diomara da Silva Barbosa** (CPF 025.495.889-32), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Cocamar Cooperativa Agroindustrial**. Processo nº **0077966-83.2017.8.16.0014**.

O Dr. **Bruno Régio Pegoraro**, Juiz de Direito da 1ª 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 **15/09/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **18/09/26** 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 **18/09/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **08/10/26**, 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 apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 93,75% (noventa e três vírgula setenta e cinco 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 Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Reserva da quota-parte – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

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 lances 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 – DATA DE TERRAS sob nº 11 (onze), da quadra nº 02 (dois), medindo a área de 232,27 m², situada no “CONJUNTO HABITACIONAL SEBASTIÃO DE MOURA TRESSE”, no Município de Tamarara, d/Comarca, da subdivisão do lote nº 1/A1, destacado dois quinhões 131 e 136, da Fazenda Três Bocas, dentro das seguintes divisas e confrontações:- “AO NORTE confronta com o lote nº 10, no rumo NW 84°45’51” SE, numa extensão de 12,00 metros. A LESTE confronta com a Rua “G”, no rumo NE 5°14’09” SW, numa extensão de 14,00 metros. Ao SUL confronta com a Rua “B”, no rumo SE 84°45’51” NW, numa extensão de 6,00 metros e em desenvolvimento de curva de 9,42 metros e raio de 6,00 metros. A OESTE confronta com o lote nº 12, no rumo SW 5°14’09” NE, numa extensão de 20,00 metros”. Tudo conforme consta do Memorial descritivo anexo ao Processo de loteamento. Imóvel objeto da matrícula nº 25.296 do 3º Ofício do RI de Londrina/PR e com Inscrição Municipal sob nº 08.04.102.0109.001.001.

Consta na Av.8 construção de uma casa popular em alvenaria, com a área construída de 47,97m².

De acordo com o laudo de avaliação de movimento 684, trata-se de um terreno com 232,27m² contendo como benfeitorias a área construída de 114,87m², sendo uma residência composta de três dormitórios, sala, copa/cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, varanda/garagem imóvel está localizado na Rua Francisco Alves (esquina), nº 11 da Quadra 2, Conjunto Habitacional Sebastião de Moura, Tamarara/PR.

Ônus da Matrícula – Consta no R.13 (01/09/2020) a penhora exequenda. Consta no R.14 (01/09/2020) penhora em favor de Ccocomar Cooperativa Agroindustrial, nos autos do processo sob nº 0064245-64.2017.8.16.0014 da 2ª Vara Cível de Londrina/PR. Consta na Av.15 (22/05/2024) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 00029756820198160014 da 5ª Vara Cível de Londrina/PR.

Avaliação do bem – (maio/2024) – R\$190.000,00 que atualizada até julho/2026 perfaz R\$211.011,25. 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 o Executado, sua cônjuge, os coproprietários 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, 14 de julho de 2026.

Bruno Régio Pegoraro
Juiz de Direito