Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJZ8A MRDKE MPHT7 HD6ER

MAGALHÃES® LEILÕES

ANÁLISE PROCESSUAL PELO LEILOEIRO

TIPO DE AÇÃO	Nº DOS AUTOS
Cumprimento de sentença – ação monitória convertida em título executivo judicial (cobrança de concessão de jazigo e serviços funerários – ACESF)	0064902-35.2019.8.16.0014

JUÍZO / FORO	COMARCA / UF
Vara da Fazenda Pública de Londrina – Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina	Londrina/PR

EXECUTADO PROPRIETÁRIO DO BEM A SER LEVADO A LEILÃO	MOV.
MARLI SANTOS DE SOUZA – CPF 075.384.019-70 Proprietária do imóvel da matrícula 39.774 do 3º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina, por compra e venda (R.1/39.774).	91.2; 457.1 (R.1)

EMENTA DO PROCESSO
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – AÇÃO MONITÓRIA DA ACESF CONVERTIDA EM TÍTULO EXECUTIVO JUDICIAL POR AUSÊNCIA DE PAGAMENTO E DE EMBARGOS – EXECUTADA REVEL SEM ADVOGADO CONSTITUÍDO – PENHORA DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL DA MATRÍCULA 39.774 DO 3º SRI DE LONDRINA (DATA 16, QUADRA 47, JARDIM UNIÃO DA VITÓRIA II) – PENHORA REGISTRADA NO R.3 EM 22/12/2025 – LEILÕES DE 2021 E 2024 NEGATIVOS – NOVA AVALIAÇÃO DE R$ 100.000,00 (10/06/2026) SEM HOMOLOGAÇÃO EXPRESSA IDENTIFICADA – NOMEAÇÃO DE CONRADO AUGUSTO CARVALHO DE MAGALHÃES – COMISSÃO DE 5% E PREÇO MÍNIMO DE 60% – INTIMAÇÃO DA EXECUTADA SOBRE A NOVA AVALIAÇÃO AINDA PENDENTE.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJZ8A MRDKE MPHT7 HD6ER

CITAÇÃO REGULAR	MOV.	DATA
Ação monitória: citação postal (AR digital) na Rua Alvino Eugênio de Menezes, 85, com leitura registrada em 09/10/2019; prazo decorrido sem pagamento ou embargos (mov. 14). **Cumprimento de sentença (art. 523):** intimação pessoal por AR, lida em 11/12/2019; prazo decorrido em 04/02/2020 (mov. 29).	13.1; 14; 25–29	Citação: 09/10/2019; intimação art. 523: 11/12/2019

ESTADO CIVIL DO EXECUTADO	MOV.	SITUAÇÃO
Solteira (R.1/39.774 e requerimento de 2014). Sem certidão de estado civil atualizada nos autos.	1.3; 91.2; 457.1	Solteira (documental)

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL AUTOR/EXEQUENTE	MOV.	SITUAÇÃO
ACESF (autarquia municipal), representada pela Procuradoria-Geral do Município de Londrina (mandato ex lege).	1.1; 480.1; 524.1	Regular (ex lege)

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL EXECUTADOS	MOV.	SITUAÇÃO
Executada sem advogado constituído; revel na fase monitória. Intimações realizadas pessoalmente (AR e oficial de justiça), como determinado no mov. 314.1.	14; 314.1	Sem advogado – intimação pessoal

FORAM OPOSTOS EMBARGOS À EXECUÇÃO OU EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE?	MOV.	DATA
Não identificados embargos monitórios, impugnação ao cumprimento de sentença, exceção de pré-executividade ou impugnação à penhora/avaliação. Há certidões de decurso de prazo sem manifestação da executada.	14; 29; 268.1; 346; 503.1	07/11/2019; 04/02/2020; 10/02/2024; 13/05/2026

SENTENÇA DE MÉRITO	MOV.	DATA
Não houve sentença de mérito em sentido estrito: a decisão de 26/11/2019 declarou constituído de pleno direito o título executivo judicial (CPC, art. 701, § 2º), com honorários de 5% fixados no despacho inicial (mov. 8.1), e determinou a intimação para pagamento em 15 dias, sob pena de multa e honorários de 10%.	8.1; 19.1	25/09/2019; 26/11/2019

FOI INTERPOSTO RECURSO? SE SIM, O ACÓRDÃO REFORMOU A SENTENÇA?	MOV.	DATA
Não foi interposto recurso por qualquer das partes.	—	—

TRÂNSITO EM JULGADO	MOV.
Não identificada certidão de trânsito em julgado. O título constituiu-se de pleno direito pela ausência de embargos monitórios (decurso em 07/11/2019; decisão de 26/11/2019).	14; 19.1
Prescrição intercorrente: a decisão de 24/04/2024 registrou interrupção pela penhora de valores (mov. 254) e consumação prevista para 02/05/2028, superando a data de 30/03/2026 indicada na decisão de 04/04/2022.	240.1; 390.1

TERMO(S)/AUTO(S) DE PENHORA	MOV.	DATA
(1) Termo de penhora de 29/01/2021 do imóvel da matrícula 39.774 (crédito de R$ 6.666,37); registrado somente no livro do Depositário Público (RP nº 03.965, fls. 182, Livro 103, em 17/09/2021), sem registro na matrícula. **(2)** Novo termo de penhora de 12/11/2025 (crédito de R$ 11.838,11, até 29/08/2025), por força da decisão de 17/10/2025.	93.1; 95.1 (PDF p. 166); 186.1; 450.1; 454.1 (PDF p. 769)	29/01/2021; 12/11/2025

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJZ8A MRDKE MPHT7 HD6ER

DIREITOS OU PROPRIEDADE	MOV.	SITUAÇÃO
Propriedade plena do imóvel, adquirida da COHAB-LD por escritura pública de compra e venda de 12/11/2008, em programa de regularização fundiária de interesse social (interveniência do Município – Lei Municipal 9.866/2005), pelo valor de R$1,00; registrada no R.1/39.774 em 18/01/2012. A certidão remete às "condições do título", que não foi juntado.	91.2; 457.1 (PDF p. 774-776)	Propriedade penhorada

AVALIAÇÃO DO BEM PENHORADO QUE SERÁ LEVADO A LEILÃO	MOV.	DATA
R$ 100.000,00 (cem mil reais) – terreno R$ 40.000,00 + benfeitorias R$ 60.000,00. Laudo do avaliador judicial Vantuil Natalino de Carvalho, de 10/06/2026, com validade de 180 dias.	512.1 (PDF p. 866-867);	Laudo: 10/06/2026; juntada: 10/06/2026

DESCRIÇÃO DO(S) BEN(S) PENHORADO(S)	MOV.
Data de terras nº 16 da quadra nº 47, com 116,00 m², no Jardim União da Vitória II, Londrina/PR, subdivisão do lote 11C/14-AAB da Gleba Ribeirão Cafezal (subdivisão do lote 11C/14A). Confrontações: frente para a Rua 44, atual Rua Alvino Eugênio de Menezes, a oeste, 8,00 m; lado direito, data 15, ao norte, 14,50 m; lado esquerdo, data 17, ao sul, 14,50 m; fundos, data 13, a leste, 8,00 m. Matrícula 39.774 do 3º SRI de Londrina (apontamento nº 137.518). Matrícula: "Benfeitorias: Não há". Laudos: construção cadastrada na Prefeitura com 19,00 m² e ampliações que somam aproximadamente 40,00 m², sem averbação.	457.1; 338.1; 512.1

DEPOSITÁRIO	MOV.
A própria executada, Marli Santos de Souza (mandado de 2021; editais; R.3: "imóvel depositado em mãos da executada (mov. 450.1)"). Não identificado termo de compromisso de depositário por ela assinado.	96.1; 450.1; 457.1 (R.3)

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJZ8A MRDKE MPHT7 HD6ER

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJZ8A MRDKE MPHT7 HD6ER

LOCALIZAÇÃO DO BEM PENHORADO	MOV.
Rua Alvino Eugênio de Menezes (antiga Rua 44), Jardim União da Vitória II, Londrina/PR – data 16, quadra 47. Numeração divergente: nº 87 no cadastro imobiliário municipal; nº 85 como residência da executada (R.1, mandados e ARs); nº 95 na inicial e no termo de penhora de 2025.	1.1; 86.2; 362.2; 454.1; 457.1

REGISTRO DA PENHORA	DATA
R.3/39.774, de 22/12/2025, prenotação nº 240.594 de 09/12/2025 (termo de 12/11/2025); valor consignado: R$ 4.792,10 (valor da causa). Emolumentos de R$ 115,01 diferidos para a conta final (decisão mov. 463.1). A penhora de 2021 não foi registrada na matrícula.	22/12/2025

INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS ACERCA DA PENHORA	MOV.	DATA
Penhora de 2021: intimação pessoal por oficial de justiça em 31/03/2021; recebeu a contrafé e não assinou em razão do risco de COVID-19. **Penhora de 2025:** carta devolvida sem leitura (mov. 474); intimação pessoal por oficial de justiça em 06/04/2026, com assinatura da executada; prazo decorrido sem manifestação.	100.1 (PDF p. 174); 474; 500.1 (PDF p. 850); 503.1	31/03/2021; 06/04/2026

INTIMAÇÃO DO CÔNJUGE ACERCA DA PENHORA (ART. 842)	MOV.	SITUAÇÃO
Não se aplica, segundo os documentos: a executada consta como solteira (R.1). Não há certidão de estado civil atualizada; a decisão do mov. 450.1, item 4, condiciona a intimação ao casamento.	457.1; 450.1	Não aplicável (com ressalva)

INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS ACERCA DA AVALIAÇÃO	MOV.	DATA
Avaliação de 2021: intimação da executada não identificada (apontado pelo leiloeiro anterior, mov. 154.1). **Avaliação de 2023:** carta lida em 08/01/2024; decurso em 10/02/2024. **Avaliação de 2026 (R$ 100.000,00):** carta devolvida – ausente (tentativas em 01, 03 e 07/07/2026). Pedido de nova tentativa postal (mov. 524.1) sem decisão identificada.	154.1; 342; 346; 518; 521.1; 524.1	08/01/2024; 07/07/2026 (frustrada)

ÔNUS E GRAVAMES	STATUS
Na certidão de 22/12/2025, o único ônus é o R.3/39.774 (penhora destes autos). Não constam hipoteca, alienação fiduciária, indisponibilidade ou outras penhoras. O AV.2 é averbação administrativa de registro contínuo.	Sem outros ônus na certidão de 22/12/2025, que é de inteiro teor e não atestatória de ônus.

DÉBITO(S) FISCAL(IS) / RESERVAS DE CRÉDITO	DATA
IPTU (inscrição 06.05.0421.6.0570.0001): habilitação do Município de R$ 333,53 deferida em 18/10/2021. Nova habilitação de R$ 783,50 (IPTU/taxas 2019 a 2024), com ACESF sem oposição; decisão não identificada. Estado do Paraná declarou desinteresse (mov. 197.1). Não juntados débitos de 2025/2026.	Extratos: 14/10/2021 (200.2); 12/03/2024 (362.2). Decisão: 202.1

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	MOV.	DATA
R$ 11.838,11 (onze mil, oitocentos e trinta e oito reais e onze centavos), atualizado até 29/08/2025, apresentado pela exequente, com abatimento de depósitos de R$ 250,37; inclui honorários de 5% e 10% e multa de 10%. Valor adotado no termo de penhora de 12/11/2025; não homologado judicialmente.	437.2 (PDF p. 732)	21/08/2025

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJZ8A MRDKE MPHT7 HD6ER

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJZ8A MRDKE MPHT7 HD6ER

DETERMINAÇÃO DO LEILÃO DO(S) BEM(NS)	MOV.	2º LEILÃO
Despacho de 02/06/2026: atualização da avaliação e, "estabilizado o valor", nomeação de Conrado Augusto Carvalho de Magalhães (JUCEPAR 22/343-L); datas a designar pela Secretaria com o leiloeiro (Portaria 5/2018); comissão de 5% do lanço vencedor; preço vil abaixo de 60% da avaliação.	508.1 (PDF p. 861); 525; 526	Mínimo 60%: R$ 60.000,00 (sobre R$ 100.000,00)

CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	MOV.
Não há recurso pendente nem suspensão vigente: a última suspensão terminou em 27/05/2025 (mov. 399).	—

FOI JUNTADA A MATRÍCULA ATUALIZADA (ART. 428 CÓD. NORMAS TJPR)?	MOV.	DATA
Juntada pelo Leiloeiro em 09/11/2026	537.3	09/11/2026

CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL	VALOR DO IPTU 2026
Inscrição imobiliária 06.05.0421.6.0570.0001 (Quadra 47, Lote 16), contribuinte Marli Santos de Souza; localização cadastral: Rua Alvino Eugênio Menezes, 87.	Não identificado nos autos. Último lançam. juntado: IPTU 2024 – R$ 112,42 (R$ 118,09 com acréscimos em 12/03/2024).

IMÓVEL OCUPADO	Executado ou Terceiros
Não há informação expressa sobre o ocupante do imóvel penhorado. O laudo de 2021 traz fotografia de edificação simples. A executada foi localizada e intimada no nº 85 da mesma rua, mas o cadastro municipal indica nº 87. Não é possível afirmar a ocupação pela executada ou por terceiros.	Indícios de residência da executada no nº 85, sem confirmação de que corresponda à data 16 (movs. 100.1; 265.1; 500.1; 362.2).

JÁ HOUVE LEILÃO ANTERIOR?	DATA
Sim, dois ciclos, ambos negativos (sem lances), conduzidos pelo leiloeiro Jorge Vitorio Espolador: 1º e 2º leilões de 08/12/2021 (avaliação de R$ 50.000,00) e 1º e 2º leilões de 11/04/2024 (avaliação de R$ 70.000,00). Não houve arrematação nem adjudicação.	08/12/2021 (195.1; autos 215.1–215.2); 11/04/2024 (355.1; autos 375.1–375.2)