



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA
FORO CENTRAL DE LONDRINA
1ª VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 2º Andar - Caiçaras - Londrina/PR –
CEP: 86.015-902 Fone: 43-3572-3296 - E-mail: lon-32vj-s@tjpr.jus.br

Autos nº. 0031424-07.2017.8.16.0014

Exequente: Município de Londrina/PR

Executados: CONSTRUTORA AMANARY EMPREENDIMENTO E ASSESORIA LTDA

O Juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Londrina, Estado do Paraná, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quantos virem o presente edital ou dele tiverem conhecimento, que serão leiloados os bens penhorados nos autos supracitados, na forma seguinte:

1º Leilão: 11 de setembro de 2026, às 14:00 horas, que será realizado **exclusivamente** na modalidade **online** (mediante prévio cadastro no site **www.spencerleiloes.com.br**), no qual a arrematação não se dará por preço inferior ao da avaliação. Não havendo arrematante, o bem será levado à segunda venda.

2º Leilão: 25 de setembro de 2026, às 14:00 horas, que será realizado **exclusivamente** na modalidade **online** oportunidade em que serão aceitos lances inferiores ao valor da avaliação, desde que não constituam preço vil, **este sendo considerado inferior a 50% da avaliação**, salvo quando houver deliberação judicial em contrário ou se tratar de imóvel pertencente a pessoa incapaz, quando então será observado o disposto no artigo 896, caput, do NCPC).

Leiloeiro Público: Spencer D'Ávila Fogagnoli, Matrícula – JUCEPAR - sob o nº 12/235-L, com escritório profissional na Praça Pedro Álvares Cabral, 94, Sobreloja, Sala 01, Zona 02, Maringá/PR e endereço eletrônico no site: **www.spencerleiloes.com.br**

Descrição do Bem: LOTE DE TERRAS denominado QUADRA n. 02 com a área de 8.808,91m², situado entre as ruas João Ruiz, Petruska Milianskaite, Otto Edmundo Riihmann e José Manoel Ruiz s/nº, Bairro Residencial Itamaraty, nesta cidade e da subdivisão do lote de terras sob nº 332-A2, com as demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 07.01.0925.4.0302.0001 e Matrícula nº 59.938 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício de Imóveis de Londrina Estado do Paraná, sendo imóvel sem benfeitorias com topografia acidentada e forte declive para o fundo de vale, ruas asfaltadas ao redor, sem benfeitorias.

Avaliação: R\$ 4.800.855,95 (Quatro milhões, oitocentos mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e noventa e cinco centavos). Em 21 de janeiro de 2026.

Valor da dívida: R\$ 204.696,08 (duzentos e quatro mil, seiscentos e noventa e seis reais e oito centavos) em 05 de dezembro de 2025.

Ônus: Além da penhora nos autos deste Edital de Leilão (R.15), constam os seguintes ônus na Matrícula:



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA
FORO CENTRAL DE LONDRINA
1ª VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 2º Andar - Caiçaras - Londrina/PR –
CEP: 86.015-902 Fone: 43-3572-3296 - E-mail: lon-32vj-s@tjpr.jus.br

- Penhora expedida pela 4ª Vara Cível De Curitiba, Autos nº 764/2009 - (R.3); Autos nº 1425/2005 – (R.4);
- Penhora expedida pela 10ª Vara Cível De Londrina, Autos nº 65985/2010 – (R.5); Autos nº 15110-74/2003 – (R.9);
- Penhora expedida pela 7ª Vara Cível De Londrina, Autos nº 0069883-20.2013.8.16.0014 – (R.6);
- Penhora expedida pela 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina, Autos nº 0033910-77.2008.8.16.0014 – (R.7); Autos nº 0041301-73.2014.8.16.0014 - (R.14); Autos nº 0023613-35.2013.8.16.0014 - (R.23); Autos nº 0045903-73.2015.8.16.0014 – (R.24); Autos nº 0053179-19.2019.8.16.0014 – (R.25); Autos nº 0066308-23.2021.8.16.0014 – (R.27);
- Penhora expedida pela 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina, Autos nº 0032333-98.2007.8.16.0014 – (R.8);
- Penhora expedida pela 7ª Vara Federal de Londrina, Autos nº 5009484-89.2016.4.04.7001 – (R.10); Autos nº 0065984-19.2010.8.16.0014 (AV.18);
- Indisponibilidade de Bens expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Cornélio Procopio/PR, Autos nº 0010004-20.2012.5.09.0093 – (AV.11);
- Indisponibilidade de Bens expedida pela 3ª Vara do Trabalho de Londrina/PR, Autos nº 0000100-64.2018.5.09.0513 – (AV.12);
- Indisponibilidade de Bens expedida pela Vara Cível de Sertãoópolis/PR, Autos nº 0000945-14.2013.8.16.0162 – (AV.13);
- Indisponibilidade de Bens expedida pela 8ª Vara Cível de Londrina/PR, Autos nº 0029645-37.2005.8.16.0014 - (AV.16);
- Indisponibilidade de Bens expedida pela 1ª Vara da Fazenda Pública de Londrina/PR, Autos nº 0023387-54.2018.8.16.0014 – (AV.17);
- Indisponibilidade de Bens expedida pela 1ª Vara Cível de Londrina/PR, Autos nº 0023266-75.2008.8.16.0014 – (AV.19); Autos nº 0023266-75.2008.8.16.0014 – (AV.22);
- Indisponibilidade de Bens expedida pela 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina, Autos nº 0016441-08.2014.8.16.0014 – (AV.20); Autos nº 0030185-94.2019.8.16.0014 – (AV.26); Autos nº 0039332-71.2024.8.16.0014 (AV.30); Autos nº 0033130-64.2013.8.16.0014 (AV.31);
- Indisponibilidade de Bens expedida pela 9ª Vara Cível de Londrina/PR, Autos nº 0040000-28.2013.8.16.0014 – (AV.21);
- Indisponibilidade de Bens expedida pela 2ª Vara da Fazenda Pública de Londrina/PR, Autos nº 0009672-13.2016.8.16.0014 – (AV.28);
- Indisponibilidade de Bens expedida pela 6ª Vara Cível de Londrina/PR, Autos nº 0015375-80.2020.8.16.0014 – (AV.32).

Depositário: Em mãos do executado.

Intimações: Fica pelo presente intimadas as partes: **CONSTRUTORA AMANARY EMPREENDIMENTO E ASSESORIA LTDA**, bem como seus representante legais e seus



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA
FORO CENTRAL DE LONDRINA
1ª VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 2º Andar - Caiçaras - Londrina/PR –
CEP: 86.015-902 Fone: 43-3572-3296 - E-mail: lon-32vj-s@tjpr.jus.br

cônjuges, se casados forem, caso não sejam encontrados para intimação pessoal. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s) e coproprietário(s), usufrutuário(s) do(s) Imóvel(is), depositário(s), ou seus sucessores, na hipótese de não serem eles encontrados para intimação pessoal, das datas, horário e local acima mencionados, para a realização do 1º e 2º Leilão Público do(s) bem(ns) penhorado(s). O depositário para apresentar o(s) bem(ns) penhorado(s), caso não seja(m) localizado(s) ou depositar o equivalente em dinheiro, sob as penas da lei.

Observação: Caso o Leilão venha a cair em dias de feriados ou recessos, o mesmo se realizará no dia seguinte (dia útil) em mesmo horário.

São responsabilidades do arrematante:

- 1- Pagamento de custas para o registro da carta de arrematação junto ao Cartório de Registro de Imóveis;
- 2- Pagamento para a emissão da carta de arrematação no respectivo cartório;
- 3- Requerimento de baixa de eventuais ônus, indisponibilidades ou demais restrições constantes na matrícula do imóvel bem como eventuais custas relativas às baixas;

Comissão do Leiloeiro: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo **em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação**; em caso de adjudicação, pagamento/parcelamento do débito exequendo ou pedido de adiamento da hasta pública por qualquer causa, antes dos leilões públicos, mas depois de realizadas as despesas visando sua realização, o adjudicante, o devedor ou a pessoa que deu causa ao adiamento, deverá ressarcir os valores comprovadamente desembolsados pelo leiloeiro, sendo nesses casos, indevida a comissão. Em caso de adjudicação o exequente deverá pagar a comissão do leiloeiro quando adjudicar os bens arrematados em leilão.

OBSERVAÇÕES:

Consoante o disposto no artigo 892 do Código de Processo Civil/2015, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

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

Ressalta-se que o Decreto Municipal nº 617, de 17 de junho de 2010, encerrou a problemática advinda do entendimento anteriormente adotado pelo Município de Londrina, com fundamento em julgado do STJ (RESP nº 720196-SP), quanto à responsabilidade pelo pagamento do IPTU. De acordo com o art. 3º do referido decreto, no caso de arrematação em hasta pública, o arrematante não é responsável pelos débitos tributários anteriores à arrematação.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA
FORO CENTRAL DE LONDRINA
1ª VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 2º Andar - Caiçaras - Londrina/PR –
CEP: 86.015-902 Fone: 43-3572-3296 - E-mail: lon-32vj-s@tjpr.jus.br

2 – No caso de bem imóvel, 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, da seguinte forma: Em qualquer dos casos, deverá haver o pagamento de 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI – (Decreto nº 1544/1995), a partir da data da arrematação. Será lavrada hipoteca sobre o bem como garantia do pagamento das prestações, o que constará do auto de arrematação e da carta de arrematação, para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis. Em se tratando de bem móvel pagamento deverá ser feito à vista. 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 as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC); recolhido quando for o caso, o imposto de transmissão e transcorrido sem manifestação os prazos estabelecidos por lei. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 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. 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 a 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).

3 - No caso da alienação de bens em que existam coproprietário(a,s), o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (CPC, art. 843), logo é vedado levar a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação (CPC, art. 843, § 2º). O (a,s) coproprietário(a,s) não executado(a,s), terá(ão) direito de preferência na eventual arrematação do bem, em igualdade de condições (CPC/2015, art. 843, § 1º).”

Destarte, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente Edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Antes da arrematação e/ou da adjudicação do bem, poderá o devedor remir a execução, de acordo com o artigo 826 do CPC - Lei 13.105/2015.

Dado e Passado nesta cidade e comarca de Londrina, Estado do Paraná, ao dia 29 de julho de 2026.

Gabriela Luciano Borri Aranda
Juíza de Direito Substituta