



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA**  
**10º VARA CÍVEL DE LONDRINA - PR - PROJUDI**  
**Av. Duque de Caxias, 689 - Vila Fujita, Londrina - PR**  
**CEP: 86.015-902 – Fone: (43) 3572-3260**

### **EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO**

**EDITAL** de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e para intimação das partes presentes no processo **0028084-75.2005.8.16.0014** na pessoa de seus representantes legais, e terceiros interessados, demais credores expedido nos autos da Ação de Inventário e Partilha.

**FAZ SABER** a todos que tenham interesse e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) penhorado(s) dos réus acima mencionados, e por meio do site: [www.sfleiloes.com.br](http://www.sfleiloes.com.br), de forma **ELETRÔNICO**, e nas seguintes condições:

**DATA DO PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO:** Dia 21 de Junho de 2022, às 14h:00min, por lance igual ou superior ao valor da avaliação.

**DATA DO SEGUNDO LEILÃO PÚBLICO:** Dia 12 de Julho de 2022, às 14h:00min, por lance igual ou superior ao valor da avaliação.

**LOCAL:** Pelo site [www.sfleiloes.com.br](http://www.sfleiloes.com.br), que oferecerá posto avançado para atendimentos dos interessados sito à Av. Bandeirantes 981 sala02 - JD Ipiranga - Londrina /PR - CEP: 86.010-020 - Fone: 43 98843-4011 (sob agendamento)

**PROCESSO:** Autos sob o nº **0028084-75.2005.8.16.0014** – PROJUDI de **AÇÃO DE INVENTÁRIO E PARTILHA** em que são partes: **BIANCA LUIZA CUARTAS ISAZA** CPF: 038.616.109-73, **GUSTAVO CUARTAS ARANGO NETO** CPF: 048.066.759-46, **IANI SHERRIDAN MOURA**, CPF NÃO INFORMADO, **STELLA MARIA CUARTAS ISAZA**, CPF NÃO INFORMADO, **ANA ISABEL SALCEDO MUÑOZ** CPF: 649.087.548-96, **GUSTAVO CUARTAS ORELLANA**, CPF NÃO INFORMADO, **JULIO CESAR CUARTAS ORELLANA** representado(a) por **ARMINDA ORELLANA SORUCO**

**BEM(NS):** **Uma área de terras com cento e quinze (115,00) Alqueires.**

*IMÓVEL: Uma área de terras com cento e quinze (115,00) Alqueires paulistas, na Fazenda Ana Lúcia, Quinhões 8 e 9 da Fazenda Apucarana Grande, no Distrito de Natingui - Município e Comarca de Ortigueira-Pr com demais características e confrontações constantes na matrícula nº 2.022 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ortigueira -PR”*

**ÔNUS:** Não constam na matrícula.

Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo Edital de Leilão. Em caso de arrematação de bem imóvel, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, bem como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para bens móveis, recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; é obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

**OBSERVAÇÃO:** 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/2015 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

**DATA DA PENHORA:** 14/10/2019

**AValiação DO BEM: R\$ 6.094.770,00** (seis milhões, noventa e quatro mil, setecentos e setenta reais), conforme Laudo de Vistoria e Avaliação Judicial, realizado em data de 03 de Dezembro de 2020.

**VALOR DO DÉBITO: R\$ 2.573.304,27** (Dois Milhões Quinhentos e setenta e três mil, trezentos e quatro e vinte sete centavos) , conforme cálculo do evento 517, devendo ser acrescido das demais despesas, custas processuais, honorários advocatícios e atualizações devidas até a data do efetivo pagamento do débito.

**OBSERVAÇÕES:** Consoante o disposto no artigo 892 do Novo Código de Processo Civil, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico. **Artigo 895 do Novo Código de Processo Civil:** “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;

Fica permitida pelo juízo a apresentação de proposta da aquisição do bem, em se tratando de prestações mensais, apenas até o limite de **05 parcelas**, por medida de celeridade processual, pelas máximas da experiência e a fim de evitar invalidades.

A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 30% (trinta por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 05 (cinco) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI – (Decreto nº 1544/1995), a partir da data da arrematação. § 4º 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. § 5º 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 à apreciação do 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).

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 às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC).

Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903 do Código de Processo Civil/2015), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do § 5º do Art. 903 do CPC).

**EDITAL:** O presente edital será publicado no site do leiloeiro [www.sfleiloes.com.br](http://www.sfleiloes.com.br), de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Novo Código de Processo Civil, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

**DEPÓSITO:** Referido bem se encontra depositado em mãos dos executados, como fiéis depositários, até ulterior deliberação.

**LEILOEIRO: SIDNEY BELARMINO FERREIRA JUNIOR – LEILOEIRO - MATRÍCULA 19/309-L**

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Será paga pelo arrematante no percentual estipulado em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Em caso de Remição, 2% do valor pelo qual o bem foi resgatado, pela pessoa que realiza a remição. Transação, após designada arrematação e publicados os editais, 2% do valor do acordo, pelo executado. Adjudicação, 2% do valor da adjudicação, pelo credor, deverão ser depositados no ato da arrematação

**ADVERTÊNCIA:** No caso de não ser realizado o Leilão Público na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

**OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Eventuais ônus sobre o(s) imóvel(eis) e todas as providências e despesas relativas à transferência, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU, demais taxas e impostos, conforme o art. 130, “caput” e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza “propter rem”), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação (art. 908, §1º, NCPC).

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO E ACORDO:** Se a parte executada, após a publicação do presente edital, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com as despesas de divulgação assumidas pelo leiloeiro, nos termos art. 40

do Decreto 21.981/32. Contudo, caso a remição ou acordo ocorra após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016

**INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM":** Fica(m) todo(s) o(s) presentes que fazem parte do processo através do presente, devidamente INTIMADO(S) na pessoa de seus advogados, legalmente constituídos. não havendo na matrícula partes a serem intimadas pessoalmente, Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) o(s) respectiva(s) (o) cônjuge(s). Eventual(is) proprietário(s), Credor(es) Hipotecário(s) e coproprietário(s), usufrutuário(s) do(s) Imóvel(is), 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). E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na forma e sob as penas da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, dia 01 de Maio de 2022.

Eu, \_\_\_\_\_, Sidney B. Ferreira Junior, Leiloeiro Oficial – Matrícula 19/309-L, que o digitei e subscrevi.

João Marcos Anacleto Rosa  
Juíz de Direito

---

**EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL  
LEILÃO JUDICIAL**

Somente Online

VC da Comarca de Londrina /PR

Proc. nº **0028084-75.2005.8.16.0014**

**AÇÃO DE INVENTÁRIO E PARTILHA** em que são partes: **BIANCA LUIZA CUARTAS ISAZA** CPF: 038.616.109-73, **GUSTAVO CUARTAS ARANGO NETO** CPF: 048.066.759-46, **IANI SHERRIDAN MOURA**, CPF NÃO INFORMADO, **STELLA MARIA CUARTAS ISAZA**, CPF NÃO INFORMADO, **ANA ISABEL SALCEDO MUÑOZ** CPF: 649.087.548-96, **GUSTAVO CUARTAS ORELLANA**, CPF NÃO INFORMADO, **JULIO CESAR CUARTAS ORELLANA** representado(a) por **ARMINDA ORELLANA SORUCO**

Encerramento 1º Leilão: 21/06/2022 - 14h00 – Lance Mínimo: R\$ **6.094.770,00**

2º Leilão: 12/07/2022 - 14h00 – Lance Mínimo: R\$ **6.094.770,00**

**BEM(NS): Uma área de terras com cento e quinze (115,00) Alqueires.**

*"IMÓVEL: Uma área de terras com cento e quinze (115,00) Alqueires paulistas, na Fazenda Ana Lúcia, Quinhões 8 e 9 da Fazenda Apucarana Grande, no Distrito de Natingui - Município e Comarca de Ortigueira-Pr com demais características e confrontações constantes na matrícula nº 2.022 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ortigueira -PR"*

Leia o Edital Completo no site do leiloeiro (Art. 887, § 2o , CPC).

Faça o Cadastro antecipadamente para participar do leilão online.

Av Bandeirantes 981 – Londrina/PR.

Sidney Belarmino Ferreira Junior – leiloeiro oficial – JUCEPAR 19/309-L

Tel. 43-98843-4011

[www.sfleiloes.com.br](http://www.sfleiloes.com.br)