1ª VARA CRIMINAL E DAS EXECUÇÕES CRIMINAIS DA COMARCA DE ASSIS – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos réus **WANDERLEY APARECIDO DA SILVA RAMOS** inscrito no CPF sob nº 638.918.249-04, **DANIELY FELIPE DA SILVA** inscrita no CPF sob nº 126.620.219-69, **ANA PAULA CUSTÓDIO ROSA** inscrita no CPF sob nº 086.027.219-27, **EDILEUSA BISPO LOPES** inscrita no CPF sob nº 863.224.519-87, **FABIANE PAULA LELES** inscrita no CPF sob nº 027.711.339-38, **MIRIAN BATISTA DOS SANTOS** inscrita no CPF sob nº 031.175.129-69, da interessada (Lote 02) **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD** inscrita no CNPJ sob nº 78.616.760/0001-15, do credor hipotecário (Lote 02) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF)**, **e demais interessados.** O **DR. ADUGAR QUIRINO DO NASCIMENTO JÚNIOR**, MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara Criminal e das Execuções Criminais da Comarca de Assis - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1° e 2° leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Ação Penal – Procedimento Ordinário** - em que **JUSTIÇA PÚBLICA** move em face dos referidos réus – Processo nº **1502620-66.2020.8.26.0047 -** em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal **www.legisleiloes.com.br**, **O 1° Leilão terá início no dia 09/02/2026 à partir das 15:30h, e encerramento no dia 13/02/2026 às 15:30h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2° Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 05/03/2026 às 15:30h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site **www.legisleiloes.com.br**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site **www.legisleiloes.com.br**.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira, **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma **www.legisleiloes.com.br**, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. Os débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao preço da arrematação.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em oferecer **proposta** de pagamento parcelado, condicionada a aceitação do MMº Juízo competente, deverá proceder nos termos do art. 895, CPC. Ressalvando-se que nos termos do art. 895, §7º, CPC, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

DA VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a alienação direta pelo leiloeiro, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Qualquer proposta apresentada será trazida à análise prévia do juízo, necessariamente, e que, caso o prazo deferido para recebimento de propostas decorra sem sucesso, novas datas para leilão serão designadas, tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

RELAÇÃO DOS BENS:

LOTE 01) Imóvel urbano com A.T 240,14m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Lote de terras sob n.r 01 (um), da quadra nr. 21 (vinte e um), medindo a **área de 240,14 metros quadrados**, situado no CONJUNTO HABITACIONAL SEMIRAMIS BARROS BRAGA, nesta cidade, da subdivisão do lote 32-A, destacada do lote 32, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: Frente para a Rua Lázaro José Carias de Souza (antiga rua 04), com 6,50 metros. Em desenvolvimento de curva, com raio de 6,00 metros, numa extensão de 9,42 metros. Frente para a Rua Izaura Amaral Alves (antiga rua 12), com 13,83 metros. Fundos para o lote 02 (dois), com 19,83 metros. Fundos para o lote 28 (vinte e oito), com 12,50 metros. Benfeitorias: Não consta. **Consta** na **Averbação de Construção** que sobre o imóvel foi construído uma casa popular em alvenaria padrão LDN-3:43, com 43,01m². **Consta** na **Av.09** que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Londrina/PR, sob nº 07.02.0105.4.0217.0001. **Consta** no **Laudo de Vistoria e Avaliação** de **fls. 4.118/4.121**, realizado pelo Perito em 26/11/2024, que o imóvel contém como benfeitorias a área construída de 128,40m², edificadas na forma seguinte: - Parte Frontal: Residência composta de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, varanda/garagem, quintal, piso interno cerâmico e tacos de madeira, forro de madeira, piso externo cerâmico/lajotas, cobertura telhas tipo Eternit, estando em regular/bom estado; - Parte dos fundos: Duas edículas compostas cada uma de um dormitório, banheiro, cozinha, lavanderia, quintal, piso cerâmico, cobertura telhas tipo Eternit, estando em regular estado. **Imóvel localizado na Rua Lázaro José Carias de Souza, 273, Conjunto Habitacional Semiramis Barros Braga, Londrina/PR. Imóvel matrícula** n° **41.819** do **2º CRI** de **Londrina/PR.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.13-** BLOQUEIO da Matrícula, expedida nestes autos. **Em consulta** ao site da **Prefeitura Municipal de Londrina/PR**, em **04/12/2025**, foram constatados **débitos de IPTU** no valor de **R$ 232,69** (duzentos e trinta e dois reais e sessenta e nove centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 294.426,12 (duzentos e noventa e quatro mil, quatrocentos e vinte e seis reais e doze centavos), para Dezembro/2025.

LOTE 02) Imóvel urbano com A.T 200,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Lote de terras sob n.r 08 (oito), da quadra nr. 03 (três), medindo a **área de 200,00m2**, situada no CONJUNTO HABITACIONAL "FARID LIBOS", nesta cidade, da subdivisão do lote 17-17A, resultante da anexação dos lotes 17 e 17-A, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: Frente para a rua 06, ao Sul com 10,00 metros. Lado direito para o lote 09, a Oeste, com 20,00 metros. Lado esquerdo para o lote 07, a Leste, com 20,00 metros. Fundos para o lote 17, ao Norte, com 10,00 metros. **Consta** na **Averbação de Construção** que sobre o imóvel foi construído uma casa popular em alvenaria padrão LDM-1:22, com 22,73m². **Imóvel localizado na Rua Hermínio Marcos Reis, nº 55, Conjunto Habitacional Farid Libos, Londrina/PR. Imóvel matrícula** n° **46.000** do **2º CRI** de **Londrina/PR.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.01**- HIPOTECA do Imóvel, em favor da Caixa Econômica Federal (CEF); **R.03-** PENHORA dos Direitos sobre o Imóvel, expedida pela 1ª Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Londrina/PR, no proc. nº 0018072-02.2005.8.16.0014, movida pelo Município de Londrina (**retificada no R.04**); **Av.05-** BLOQUEIO da Matrícula, expedida nestes autos. **Em consulta**

ao site da **Prefeitura Municipal de Londrina/PR**, em **04/12/2025**, foram constatados **débitos de IPTU** no valor de **R$ 1.822,96** (um mil, oitocentos e vinte e dois reais e noventa e seis centavos).

OBS: O imóvel foi confiscado nos referidos autos, no entanto, ainda consta a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD** como proprietária na respectiva matrícula, a qual está sendo intimada para que manifeste eventual crédito ou pendência sobre o imóvel leiloado.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 205.046,76 (duzentos e cinco mil, quarenta e seis reais e setenta e seis centavos), para Dezembro/2025.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC.** Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC,** caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Assis/SP, 05 de Dezembro de 2025.

DR. ADUGAR QUIRINO DO NASCIMENTO JÚNIOR

MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara Criminal e das Execuções Criminais da Comarca de Assis - SP