



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE
LONDRINA

5ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI

Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 5º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902

- E-mail: lon-5VJ-E@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): PIONER II INVESTIMENTOS SPE LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 17.621.528/0001-80).

FAZ SABER - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) penhorado(s) à devedora acima mencionada, e por meio do site: www.jeileiloes.com.br, de forma **"ON LINE"**, nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do NCPC e Resolução 236 do CNJ, e nas seguintes condições:

A publicação do presente edital será realizada no site www.jeileiloes.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **04 de agosto de 2022, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **04 de agosto de 2022, a partir das 14h00min**, no qual serão aceitos lances a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, não podendo ser por preço vil (**este considerado se inferior a 60% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**).

OBSERVAÇÃO: Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

LOCAL: Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente no site: www.jeileiloes.com.br, com o envio de todas as documentações e com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil do Leilão Público designado, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.jeileiloes.com.br, não sendo admitidos lances realizados por e-mail, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

PROCESSO: Autos sob nº 0058692-70.2016.8.16.0014 de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que são exequentes **CARLOS EDUARDO DE ALMEIDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 004.490.719-28); **LUCIANA JARDIM PRAZERES** – (CNPJ/MF SOB Nº 349.101.188-45); **RAFAEL ROGGIA FRIEDRICH** – (CNPJ/MF SOB Nº 951.637.270-87) E **RICCIERI DE DANIELLI PRAZERES** – (CNPJ/MF SOB Nº 008.911.389-60) e executada **PIONER II INVESTIMENTOS SPE LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 17.621.528/0001-80).

BEM(NS): "Lote de terras nº 4/D-2 (quatro/D-dois), destacado do lote nº 4/D, com a área de 10.000,00 m², situado na Gleba Lindóia, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Partindo de um marco de madeira cravado junto à margem da estrada de ferro (Rede Viação Paraná – Santa Catarina) divisório com o lote 4-D; daí, segue rumo 29º 28' SE na distância de 209,52 m, confrontando com o lote nº 4-D; daí, segue no rumo 57º 40' NE, na distância de 49,073 m, pela margem da estrada; daí, segue no rumo 29º 28' NW, na distância de 198,00 m, confrontando com o lote nº 4-E, até a estrada; daí, segue no rumo 70º 45' SW na distância de 49,86 m, pela margem da estrada", com as demais características constantes da matrícula nº 57.753 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, Estado do Paraná. Avalio este lote de terras em R\$ 4.500.000,00 (Quatro milhões e Quinhentos mil reais). Benfeitorias abandonadas e obra iniciadas. Na frente do lote (foto) as obras do plantão de vendas encontram-se em ruínas, porém, andando pelo terreno percebe-se que a obra de fundações para quatro (4) blocos de edifícios foram iniciadas, bem como o lote está murado na lateral leste e nos fundos e em parte da lateral oeste que se confronta com o lote D1 denominada chácara dos 30 (trinta). A posição do lote não confere com o mapa do município. Percebe-se que no site da prefeitura ainda consta como lote D/2 em uma

área maior que a atual em desconformidade com o termo de penhora, em diligencias observei e constatee que o lote foi desmembrado e encontra-se ao lado do lote D/1 (chácara dos 30 n.º 2677 da avenida dos Pioneiros), não constante dos mapas do município e do termo de penhora. Avaliação das benfeitorias em R\$ 1.858.179,84 (Um milhão oitocentos e cinquenta e oito mil cento e setenta e nove reais e oitenta e quatro centavos)“.

ÔNUS: Av.12/3.547 – Averbação da existência de Ação de Obrigação de Fazer em favor de Alexandre Vicente do Nascimento sob nº 63748-89.2013.8.16.0014 em trâmite perante o juízo da 1ª Vara de Família; R.15/3.547 – Penhora em favor de Luciana Jardim Prazeres, referente aos autos nº 58692-70.2016.8.16.0014 de Execução de Título Extrajudicial em trâmite perante o juízo da 5ª Vara Cível; Av.16/3.547 – Averbação de Ação de Execução sob nº 79351-03.2016.8.16.0014 movida por Marcos Ribeiro em trâmite perante o juízo da 4ª Vara Cível; R.17/3.547 – Arresto em favor de Celina Aparecida Pedroso, referente aos autos nº 31046-51.2017.8.16.0014 de Tutelar Cautelar em trâmite perante o juízo da 3ª Vara Cível; R.19/3.547 – Penhora em favor de Silvia Regina de Angelis Pereira, referente aos autos nº 79622-46.2015.8.16.0014 de Ação de Execução de Título Extrajudicial em trâmite perante o juízo da 3ª Vara Cível; R.20/3.547 – Penhora em favor de Marcos Ribeiro, referente aos autos nº 79351-03.2016.8.16.0014 de Ação de Execução de Título Extrajudicial em trâmite perante o juízo da 4ª Vara Cível; R.21.3.547 – Penhora em favor de Operacional Serviços Ltda-ME, referente aos autos nº 53689-37.2016.8.16.0014 de Cumprimento de Sentença em trâmite perante o juízo da 6ª Vara Cível; R.22/3.547 – Penhora em favor de Guiomar, referente aos autos nº 74076-73.2016.8.16.0014 de Ação de Praticas Abusivas, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara Cível; R.23/3.547 – Penhora em favor de Danilo Maximiano Pereira, referente aos autos nº 73465-23.2016.8.16.0014 de Ação de Execução de Título Extrajudicial em trâmite perante o juízo da 7ª Vara Cível; R.24/3.547 – Penhora em favor de Priscila Oliveira Carvalho e outro, referente aos autos nº 62681-84.2016.8.16.0014 de ação de Execução de Título Extrajudicial em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível; R.25/3.547 – Penhora em favor de Rosemeyre dos Santos de Jesus, referente aos autos nº 6799-06.2017.8.16.0014 de Ação de Execução em trâmite perante o juízo da 10ª Vara Cível; R.26/3.547 – Averbação de Execução movida por Agropecuária Cabral Empreendimentos e Participações Imobiliárias Ltda sob nº 26565-11.2018.8.16.0014 em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; R.27/3.547 – Penhora referente aos autos nº 76885-36.2016.8.16.0014, movida por Francisco Xavier Ferracioli, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; R.29/3.547 – Penhora em favor de Acir Ferreira da Silva, referente aos autos nº 11792-92.2017.8.16.0014 de Ação de Execução de Título Extrajudicial; R.30/3.547 Ação de Execução em favor de Elvis Castro Vieira; R.33/3.547 – Penhora em favor de Elvis Castro Vieira, referente aos autos nº 26452-23.2019.8.16.0014 de Ação de Execução de Título Extrajudicial em trâmite perante o juízo da 5ª Vara Cível; R.31/3.547 – Penhora em favor de Igor Única Grego, referente aos autos nº 62945-04.2016.8.16.0014 de Execução de Título Extrajudicial em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; R.32/3.547 – Arresto em favor de Tatiana Bispo da Cruz, referente aos autos nº 40071-20.2019.8.16.0014 em trâmite perante o juízo da 7ª Vara Cível; Av.34.3.547 – Ajuizamento dos autos de Ação de Execução movida por Bruno Roberto Castro Vieira sob nº 41697.74.2019.8.16.0014, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara Cível; R.35/3.547 – Arresto em favor de Pedreira Guaravera Ltda, referente aos autos nº 67844-40.2019.8.16.0014 em trâmite perante o juízo da 6ª Vara Cível; R.37/3.547 – Penhora em favor do credor Bruno Roberto Castro Vieira sob nº 41697.74.2019.8.16.0014, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara Cível; R.38/3.547 – Penhora referente aos autos nº 31061-15.2020.8.16.0014 movida por Wanderley Carvalho, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível; Av.39/3.547 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00416977420198160014, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara Cível; R.40/3.547 – Penhora referente aos autos nº 53842-07.2015.8.16.0014 movida por Euniza Fernandes Gonçalves, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara Cível; Av.41/3.547 – Existência da Ação nº 41934-40.2021.8.16.0014 movida por Roseli Ormeneze Cardos, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara Cível; R.42/3.547 – Penhora referente aos autos nº 45444-70.2020.8.16.0014 movida por Arena Construções Civis Ltda – ME, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível; R.44/3.547 – Penhora referente aos autos nº 25604-41.2016.8.16.0014 movida por João Miguel Rodrigues da Silva, em trâmite perante o juízo da 10ª Vara Cível, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 4360.3. Eventuais constantes após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por conta do arrematante. Débito junto ao Município de Londrina, conforme pleito do evento 2838.1. Débitos junto à União, conforme pleito do evento 3561.2. Penhoras no

rosto destes autos. Penhora junto ao Depositário Público, conforme certidão do evento 4347.1. Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, 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).

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. 30 do referido decreto, no caso de arrematação em hasta pública, o arrematante não é responsável pelos débitos tributários anteriores à arrematação.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 6.358.179,84 (seis milhões trezentos e cinquenta e oito mil cento e setenta e nove reais e oitenta e quatro centavos), conforme Laudo de Vistoria e Avaliação Judicial do evento 1246.2, realizado em data de 19 de julho de 2019.

OBSERVAÇÃO 1: 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; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil”; §1º A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) 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. Assinalo, ainda, que 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). 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).

OBSERVAÇÃO 2: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, 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). O presente edital será publicado no site do leiloeiro www.jeileiloes.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: Referidos bens se encontram depositados nas mãos da executada, podendo ser encontrada na Rua Anita Garibaldi, 25, sala 05 – Londrina - Pr, como fiel depositário, até ulterior deliberação. **Advirta-**

se o(a) depositário(a) de que, fica ele (ela) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.

LEILOEIRO: JORGE V. ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) do valor 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.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica(m) o(s) devedor(e)s, qual(is) seja(m): **PIONER II INVESTIMENTOS SPE LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 17.621.528/0001-80), através do presente, devidamente INTIMADOS, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), coproprietário(s), e usufrutuário(s) do(s) Imóvel(is), terceiro interessado **ROSELI ORMENEZE CARDOSO e VITOR DE SOUSA CARDOSO** 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, ao primeiro dia do mês de julho do ano de dois mil e vinte e dois. (01/07/2022). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

OSVALDO TAQUE

Juiz de Direito