



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, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): TERESA BONIFACIO DA SILVA – (CNPJ/MF SOB Nº 917.896.569-15).

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 já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **24 de agosto de 2023, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **24 de agosto de 2023, 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 50% 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 o nº **0029733-75.2005.8.16.0014** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **CONDOMINIO EDIFICIO GREENFIELD'S** e executada **TERESA BONIFACIO DA SILVA – (CNPJ/MF SOB Nº 917.896.569-15)**.

BEM(NS): "APARTAMENTO DUPLEX n. 1.204, (fundo) 12º pavimento superior do Edifício Greenfield's, localizado na rua Borba Gato n. 1.078, Vila Ipiranga, nesta cidade, com área real total de 379,30m², sendo 262,52m² de uso real privativo, composto de quatro dormitório, sendo três suítes, escada, lavabo, banheiros, salas com sacada, copa/cozinha, área de serviços gerais/lavanderia, hall de entrada, pisos cerâmico/granito e laminado com desgastes, estando em bom estado de uso. Contendo TRÊS VAGAS DE GARAGENS sob ns. 71/72 e 34. Na parte de uso comum, elevadores, portaria, portões de acessos com acionamentos eletrônicos, hall de entrada, área de lazer, área gourmet, churrasqueira, piscinas, salão de festas, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 02.02.0025.3.0259.0048 e matrícula n. 55.591 do C.R.I. 1º Ofício desta cidade". **O Imóvel ainda possui a Construtora W Dias Ltda, como proprietária porque esta passou por falência, inclusive neste Juízo da 5ª Vara Cível de Londrina (autos nº 0012463- 48.1999.8.16.0014) e, assim, somente com autorização judicial exarada em tal processo é que foi autorizada a escrituração do imóvel. Ocorre que, mesmo com tal autorização, a transferência não foi realizada, visto que o imóvel foi vendido, por contrato particular, a Sidney Wanderley Franchello, negócio este que é objeto de duas ações de rescisão (autos nºs 44908-94.2014.8.16.0014 e 23619-32.2019.8.16.0014).**

ÔNUS: R.2/55.591 – Concordata Preventiva, em trâmite perante este juízo; R.3/55.591 – Penhora referente aos autos nº 0029466-20.20216.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite

perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; R.4/55.591 – Penhora referente aos autos nº 55711-63.2019.8.16.0014, movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; R.5/55.591 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 893.2. Eventuais outros constantes das matrículas imobiliárias, após a expedição do respectivo edital. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por conta do arrematante. 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.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), conforme Laudo de Avaliação Judicial do evento 914.1, datado de 14 de março de 2023, devidamente homologado por meio do comando judicial proferida no evento 928.1.

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.

OBSERVAÇÃO 2: Consoante o disposto no 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 escrita de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta escrita de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, ou seja, igual **a inferior a 50%** do valor da avaliação, 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**), em se tratando de bem imóvel e **12 (doze) meses**, em se tratando de bem móvel. **As parcelas serão atualizadas pela média aritmética do INPC/IGP-DI**, a partir da data da arrematação. Será lavrada hipoteca sobre o bem como garantia do pagamento das prestações, o que constará da carta de arrematação, para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis, e, em se tratando de bem **móvel**, por caução idônea, ou seja: **a)caução real**, ou seja, oferta de bem imóvel livre e desembaraçado, cuja avaliação seja superior a avaliação do bem arrematado; **(b)caução fidejussória (fiança)** – devendo demonstrar que em face do fiador (e sua esposa e ou companheira) não pendem ações executivas ou anotações negativas e cadastros de inadimplentes, além de comprovar que o fiador e eventual cônjuge ou companheiro possui um patrimônio mínimo para fazer frente à dívida; **(c)seguro bancário**. 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 às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC). 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.

OBSERVAÇÃO 3: 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). O presente edital será publicado no site do leiloeiro www.jeleiloes.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 nas mãos do Sr. Ricardo de Almeida Barros Pedroso, síndico da exequente, como fiel depositário, até ulterior deliberação por este juízo. **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 VITÓRIO ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: os honorários do leiloeiro deverão ser depositados no ato da arrematação – tal como o preço – e corresponderão a 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance, não se incluindo no valor deste e sob responsabilidade do arrematante.

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

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica o executado, qual seja: **TERESA BONIFACIO DA SILVA** – (CNPJ/MF SOB Nº 917.896.569-15), através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrado para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). A executada poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902, CPC) Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s) **ESPÓLIO DE VALTER MARQUES DA SILVA**, representado pela inventariante JOSEMEYRE BONIFÁCIO DA SILVA MARQUES, o qual declarou nos autos, conforme procuração do evento 830.2. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), fiduciário, e coproprietário(s), promitente comprador **SIDNEY WANDERLEY FRANCHELLO**, 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 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, aos dezoito dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e três. (19/05/2023). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador** /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

ALBERTO JUNIOR VELOSO

Juiz de Direito