



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

1ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI

Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 4º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902
- Fone: 43-35723275 - Celular: (43) 99193-1290 - E-mail: primeiracivellondrina@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): AVANTY SECURITY LTDA – ME – (CNPJ/MF SOB Nº 11.481.425/0001-86); PROSIGA VIGILÂNCIA E SEGURANÇA PATRIMONIAL LTDA – ME – (CNPJ/MF SOB Nº 06.297.793/0001-39) e RUBENS ALEXANDRE PEREIRA NUNES – (CNPJ/MF SOB Nº 638.811.289-72).

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.jeleiloes.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.jeleiloes.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual 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.jeleiloes.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.jeleiloes.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 0005218-14.2021.8.16.0014 de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **VALOREM SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A. – (CNPJ/MF SOB Nº 18.488.755/0001-42)** e executados **AVANTY SECURITY LTDA – ME – (CNPJ/MF SOB Nº 11.481.425/0001-86); PROSIGA VIGILÂNCIA E SEGURANÇA PATRIMONIAL LTDA – ME – (CNPJ/MF SOB Nº 06.297.793/0001-39) e RUBENS ALEXANDRE PEREIRA NUNES – (CNPJ/MF SOB Nº 638.811.289-72).**

BEM(NS): "BEM01: Apartamento nº 602(seiscentos e dois), situado no 4º pavimento tipo, do PRIME PIAUÍ, medindo a área total de 75,7268m², sendo 44,3100m² de área privativa, 31,4168m² de área de uso comum e coeficiente de 0,74978%, localizado à Rua Piauí nº 1.369, desta cidade, com as divisas e confrontações constantes da matrícula sob nº 93.672, do Registro Geral deste Ofício. Características: Apartamento com um dormitório piso laminado de madeira, wc com box blindex, lavabo com cuba de granito branco e preto sem gabinete, sala com cozinha com armários e gabinete pia granito com cuba em inox, área de serviço, uma sacada portas blindex com parapeito alumínio, piso revestimento de cerâmicas porcelanato. Lazer: Academia, Espaço Gourmet, Piscina Climatizada, avaliado em R\$ 280.000,00; e **Garagem simples nº 64,** situada no pavimento 1º subsolo, do PRIME PIAUÍ, localizado à Rua Piauí nº 1.369, desta cidade, medindo a área total de 14,6287m², sendo 10,8000m² de área de garagem, 3,8287m² de área de uso comum e coeficiente de 0,09137%, com as divisas e confrontações constantes da matrícula sob nº 93.831, do Registro Geral deste Ofício, avaliada em R\$ 50.000,00, totalizando a importância de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais);

BEM02: Apartamento nº 701 (setecentos e um), situado no 5º pavimento tipo, do PRIME PIAUÍ, medindo a área total de 75,7268m², sendo 44,3100m² de área privativa, 31,4168m² de área de uso comum e coeficiente de 0,74978%, localizado à Rua PiauÍ nº 1.369, desta cidade, com as divisas e confrontações constantes da matrícula sob nº 93.679, do Registro Geral deste Ofício. Características: Apartamento com um dormitório piso laminado de madeira, wc com box blindex, lavabo com cuba de granito branco e preto sem gabinete, sala com cozinha com armários e gabinete pia granito com cuba em inox, área de serviço, uma sacada portas blindex com parapeito alumínio, piso revestimento de cerâmicas porcelanato. Lazer: Academia, Espaço Gourmet, Piscina Climatizada, avaliado em R\$ 280.000,00; e **Garagem simples nº 88**, situada no pavimento térreo, do PRIME PIAUÍ, localizado à Rua PiauÍ nº 1.369, desta cidade, medindo a área total de 14,6287m², sendo 10,8000m² de área de garagem, 3,8287m² de área de uso comum e coeficiente de 0,09137%, com as divisas e confrontações constantes da matrícula sob nº 93.855, do Registro Geral deste Ofício, avaliada em R\$ 50.000,00, totalizando a importância de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais)“.

ÔNUS: MATRÍCULA 93.672: a) Hipoteca registrada sob nº 4/93.672 na matrícula nº 93.672 do Registro Geral deste Ofício, sendo Credora VALOREM SECURITIZADORA DE CREDITO S.A e Hipotecante Devedora AVANTY SECURITY LTDA - ME; b) Conforme Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens de 12.11.2020 (08:27:35) protocolo nº. 202011.1208.01389681-IA-670, referente ao processo nº. 00002408120195090863, da 7ª Vara do Trabalho de Londrina-PR, averba-se para constar que foi declarada a INDISPONIBILIDADE dos bens de AVANTY SECURITY LTDA - ME (AVANTY SECURITY), averbada sob nº 5/93.672 na matrícula nº 93.672 do Registro Geral deste Ofício; c) Conforme Ordem de Indisponibilidade, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens de 19.04.2021 (15:50:51), protocolo nº 202104.1915.01585135-IA-850, referente ao processo nº 00006914820175090129, da 8ª Vara do Trabalho de Londrina-PR, averba-se para constar que foi declarada a INDISPONIBILIDADE dos bens de AVANTY SECURITY LTDA - ME, CNPJ nº 11.481.425/0001-86, averbada sob nº 6/93.672 na matrícula nº 93.672 do Registro Geral deste Ofício; d) Penhora de Execução de Título Extrajudicial nº 0005218-14.2021.8.16.0014 do Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Londrina-PR, sendo Exequente VALOREM SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A e Executados AVANTY SECURITY LTDA - ME, PROSIGA - VIGILANCIA E SEGURANÇA PATRIMONIAL LTDA - ME, e RUBENS ALEXANDRE PEREIRA NUNES, registrada sob nº 7/93.672 na matrícula nº 93.672 do Registro Geral deste Ofício

MATRÍCULA 96.679: a) Hipoteca registrada sob nº 4/93.679 na matrícula nº 93.679 do Registro Geral deste Ofício, sendo Credora VALOREM SECURITIZADORA DE CREDITO S.A e Hipotecante Devedora AVANTY SECURITY LTDA - ME; b) Conforme Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens de 12.11.2020 (08:27:35) protocolo nº. 202011.1208.01389681-IA-670, referente ao processo nº. 00002408120195090863, da 7ª Vara do Trabalho de Londrina-PR, averba-se para constar que foi declarada a INDISPONIBILIDADE dos bens de AVANTY SECURITY LTDA - ME (AVANTY SECURITY), averbada sob nº 5/93.679 na matrícula nº 93.679 do Registro Geral deste Ofício; c) Conforme Ordem de Indisponibilidade, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens de 19.04.2021 (15:50:51), protocolo nº 202104.1915.01585135-IA-850, referente ao processo nº 00006914820175090129, da 8ª Vara do Trabalho de Londrina-PR, averba-se para constar que foi declarada a INDISPONIBILIDADE dos bens de AVANTY SECURITY LTDA - ME, CNPJ nº 11.481.425/0001-86, averbada sob nº 6/93.679na matrícula nº 93.679 do Registro Geral deste Ofício; d) Penhora de Execução de Título Extrajudicial nº 0005218-14.2021.8.16.0014 do Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Londrina-PR, sendo Exequente VALOREM SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A e Executados AVANTY SECURITY LTDA - ME, PROSIGA - VIGILANCIA E SEGURANÇA PATRIMONIAL LTDA - ME, e RUBENS ALEXANDRE PEREIRA NUNES, registrada sob nº 7/93.679 na matrícula nº 93.679o Registro Geral deste Ofício;

MATRÍCULA 93.831: a) Hipoteca registrada sob nº 4/93.831 na matrícula nº 93.831 do Registro Geral deste Ofício, sendo Credora VALOREM SECURITIZADORA DE CREDITO S.A e Hipotecante Devedora AVANTY SECURITY LTDA - ME; b) Conforme Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens de 12.11.2020 (08:27:35) protocolo nº. 202011.1208.01389681-IA-670, referente ao processo nº. 00002408120195090863, da 7ª Vara do Trabalho de Londrina-PR, averba-se para constar que foi declarada a INDISPONIBILIDADE dos bens de AVANTY SECURITY LTDA - ME (AVANTY SECURITY), averbada sob nº 5/93.831 na matrícula nº 93.831 do Registro Geral deste Ofício; c) Conforme Ordem de Indisponibilidade, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens de 19.04.2021 (15:50:51), protocolo nº

202104.1915.01585135-IA-850, referente ao processo nº 00006914820175090129, da 8ª Vara do Trabalho de Londrina-PR, averba-se para constar que foi declarada a INDISPONIBILIDADE dos bens de AVANTY SECURITY LTDA - ME, CNPJ nº 11.481.425/0001-86, averbada sob nº 6/93.831 na matrícula nº 93.831 do Registro Geral deste Ofício; d) Penhora de Execução de Título Extrajudicial nº 0005218-14.2021.8.16.0014 do Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Londrina-PR, sendo Exequente VALOREM SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A e Executados AVANTY SECURITY LTDA - ME, PROSIGA - VIGILANCIA E SEGURANÇA PATRIMONIAL LTDA - ME, e RUBENS ALEXANDRE PEREIRA NUNES, registrada sob nº 7/93.831 na matrícula nº 93.831 do Registro Geral deste Ofício;

Matrícula 93.855: a) Hipoteca registrada sob nº 4/93.855 na matrícula nº 93.855 do Registro Geral deste Ofício, sendo Credora VALOREM SECURITIZADORA DE CREDITO S.A e Hipotecante Devedora AVANTY SECURITY LTDA - ME; b) Conforme Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens de 12.11.2020 (08:27:35) protocolo nº. 202011.1208.01389681-IA-670, referente ao processo nº. 00002408120195090863, da 7ª Vara do Trabalho de Londrina-PR, averba-se para constar que foi declarada a INDISPONIBILIDADE dos bens de AVANTY SECURITY LTDA - ME (AVANTY SECURITY), averbada sob nº 5/93.855 na matrícula nº 93.855 do Registro Geral deste Ofício; c) Conforme Ordem de Indisponibilidade, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens de 19.04.2021 (15:50:51), protocolo nº 202104.1915.01585135-IA-850, referente ao processo nº 00006914820175090129, da 8ª Vara do Trabalho de Londrina-PR, averba-se para constar que foi declarada a INDISPONIBILIDADE dos bens de AVANTY SECURITY LTDA - ME, CNPJ nº 11.481.425/0001-86, averbada sob nº 6/93.855 na matrícula nº 93.855 do Registro Geral deste Ofício; d) Penhora de Execução de Título Extrajudicial nº 0005218-14.2021.8.16.0014 do Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Londrina-PR, sendo Exequente VALOREM SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A e Executados AVANTY SECURITY LTDA - ME, PROSIGA - VIGILANCIA E SEGURANÇA PATRIMONIAL LTDA - ME, e RUBENS ALEXANDRE PEREIRA NUNES, registrada sob nº 7/93.855 na matrícula nº 93.855 do Registro Geral deste Ofício, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 258.2. Eventuais constantes após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por conta do arrematante. Habilitação de crédito em favor de Juversino Pinto Barbosa, no valor de R\$ 40.848,21, conforme pleito do evento 239.1. 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).

AVALIAÇÃO DOS BENS: **BEMo1:** R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais); **BEMo2:** R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), conforme Laudo de Vistoria e Avaliação do evento 134.1, realizada em data de 08 de fevereiro de 2022.

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 pelo IPCA-E, 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 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.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 da executada, podendo ser encontrada na Rua Comendador Júlio Fuganti, 100 - Bela Suíça - LONDRINA/PR - CEP: 86.050-250, como fiel depositária, 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): **AVANTY SECURITY LTDA – ME** – (CNPJ/MF SOB Nº 11.481.425/0001-86); **PROSIGA VIGILÂNCIA E SEGURANÇA PATRIMONIAL LTDA – ME** – (CNPJ/MF SOB Nº 06.297.793/0001-39) e **RUBENS ALEXANDRE PEREIRA NUNES** – (CNPJ/MF SOB Nº 638.811.289-72), 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), 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, aos dezoito dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e três. (18/05/2023). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

FERNANDO MOREIRA SIMÕES JÚNIOR
Juiz de Direito Substituto