



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
8ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 5º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902
- E-mail: LON-8VJ-E@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)S DEVEDOR(A)(ES): CONDOMINIO CENTER NORTE – (CNPJ/MF SOB Nº 08.750.955/0001-78).

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 **25 de julho 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 **25 de julho 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 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 o nº 0059014-85.2019.8.16.0014 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **AGROPECUÁRIA PRATA TIBERY LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 06.713.380/0001-98)** e executado **CONDOMINIO CENTER NORTE – (CNPJ/MF SOB Nº 08.750.955/0001-78)**.

BEM(NS): "MATRICULA Nº 71.229 – Quadra nº01 (Um) com área de 9.393,615 metros quadrados, resultante da unificação da quadra nº01, com 9.068.510 m², com lote nº39/1 (INEDIFICÁVEL), com área de 309,646 m², este da subdivisão da Rua 01, que media 3.600,688 m², com área de escape (C), medindo 5,878m², resultante do desmembramento da área de escapes, que media 873,481 m², com área de escape "D", medindo 9.581m², resultante do desmembramento da área de escapes, que media no seu todo 873,481m², situado no "JARDIM BELLEVILLE", nesta Cidade, da subdivisão do lote nº39, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: - "Iniciando-se em um ponto comum do alinhamento predial da Av. Saul Elkind, com os lotes 1 e 39/1 do Jardim Belleville, deste ponto segue por uma distância de 103,086 metros, confrontando com lote 01 até atingir o próximo ponto; deste ponto à esquerda e segue em reta por uma distância de 96,357 metros, confrontando com a Rua Amélio Buranello até atingir o próximo ponto; deflete à esquerda e segue em movimento de curva de 9,48 metros, confrontando com a Rua Laurentina Maria de Freitas, até atingir o próximo ponto; deste ponto segue a reta por uma distância de 94,778 metros, confrontando com a Rua Laurentina Maria de Freitas até atingir o próximo ponto; deste ponto deflete à esquerda e segue em desenvolvimento de curva de 9,425 metros, confrontando com a Avenida Saul Elkind até atingir o próximo ponto; deste ponto segue em reta por uma distância de 65,009 metros, confrontando com a Avenida Saul Elkind até atingir o ponto onde teve início esta descrição. Localizada na Zona Norte da Comarca de Londrina – PR. Estando a 30 Metros do eixo da Av. Saul Elkind, dispondo de todas infraestruturas necessárias, tais como asfalto, água, iluminação pública, serviço de telefonia, dispondo, ainda, de topografia plana e de fácil acesso Localizado próximo as margens da Rodovia Carlos João Strass. O Bairro é de predominância comercial, contendo também bairros residenciais ao entorno, ocupado por várias empresas comerciais, bancos, super mercados, farmácias, terminal rodoviário, lojas de varejo, escolas, igrejas, creches,

cartórios e padarias nas proximidades. O imóvel possui uma construção em alvenaria com 4.896,34 M²., não averbada em matrícula, própria para Shopping, munido de doca para carga e descarga de caminhões, piso cerâmico no seu interior, portas corredeiras em chapa de aço, sistema de alarme e monitoramento, banheiro de uso social com cobertura de telhas Galvanizadas, sustentadas por estrutura metálica em forma de arco, em algumas partes a cobertura é feita em lona sintética, sem forro no interior da área de circulação do público, palanques e alambrados em suas laterais. Construção nova em bom estado de conservação atendendo bem as necessidades a qual se destina. Classifica-o como potencialmente forte para comercialização, pelo privilégio de sua localização, contando com fluxo Intenso de pessoas. Avaliado o Terreno: 9.393,615 m². valor atribuído: R\$ 17.378.187,75. Área Construída: 4.896,34 m². valor atribuído: R\$ 8.798.331,27, totalizando a importância de R\$ 26.176.519,02, conforme Laudo de Avaliação do evento 140.1, datado de 27 de maio de 2021”.

ÔNUS: R.2/71.229 – Hipoteca Judiciária em favor da credora; R.3/71.229 – Penhora em favor da credora referente aos presentes autos; R.4/71.229 – Penhora referente aos autos nº 59013-03.2019.8.16.0014 movida por Renato Barros de Camargo, em trâmite perante este juízo, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 212.3. Eventuais outros constantes das matrículas imobiliárias após a expedição do respectivo Edital de Leilão. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por conta do arrematante. Débito junto ao Município de Londrina, no valor de R\$ 522.030,66, conforme pleito do evento 227.1. Reserva de crédito em favor do credor Walmir Andrade, referente aos autos nº 0000765-17.2020.5.09.0673, conforme comando judicial do evento 236.1. Penhora no rosto dos autos em favor de Natanael Aparecido Ribeiro, referente aos autos nº 0000806-76.2020.5.09.0513, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara Cível, conforme evento 240.1. 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 ATUALIZADA DO BEM: R\$ 28.936.137,58 (vinte e oito milhões, novecentos e trinta e seis mil, cento e trinta e sete reais e cinquenta e oito centavos), conforme atualização da avaliação até 01 de junho de 2023.

VALOR DO DÉBITO: R\$ 13.081.282,82 (treze milhões, oitenta e um mil, duzentos e oitenta e dois reais e oitenta e dois centavos), conforme cálculo do débito do evento 251.1, devendo ser acrescido das atualizações pertinentes, custas, despesas processuais e honorários advocatícios, até o seu efetivo pagamento.

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. Faculto e autorizo, a título de sinal, o depósito de 30% do valor da arrematação no mesmo dia do leilão e o restante no prazo de 15 dias, estando ciente que ausente o pagamento dessa segunda parte haverá o perdimento da primeira parte.

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. As parcelas serão atualizadas 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 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 em mãos do representante legal do executado, podendo ser encontrado na Avenida Saul Elkind, 2101 - Conjunto Vivi Xavier - LONDRINA/PR - CEP: 86.082-000, 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 VITÓRIO 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. Ocorrendo a adjudicação, remição ou composição entre as partes antes de realizado o leilão, a comissão não será devida, fazendo o leiloeiro jus somente à percepção das quantias que comprovadamente tiver desembolsado (STJ: REsp 1250360/PE, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 02/08/2011, DJe 09/08/2011; REsp 788.528/SC, Rel. Desembargador convocado Paulo Furtado Terceira Turma, julgado em 22/06/2010, DJe 01/07/2010).

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(es), qual(is) seja(m): **CONDOMINIO CENTER NORTE –** (CNPJ/MF SOB Nº 08.750.955/0001-78), através do presente, devidamente INTIMADO(S), caso não seja encontrado para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is), bem como de que até antes de assinado o auto ou termo de arrematação/adjudicação, remir a execução, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido, na forma dos artigos 826 e 902, NCPC. Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s), coproprietários, Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), Fiduciária, usufrutuário do(s) e terceira interessada do 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 quinze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e três. (15/06/2023). Eu, _____, /// **Jorge V.Espolador** - Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

KLÉIA BORTOLOTTI
Juiz de Direito Substituta