



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
9ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 6º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902
- Fone: 3028-7304 - Email: lon-9vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): BULLS CONSTRUTORA LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 05.247.550/0001-23).

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 **11 de abril de 2024, 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 **11 de abril de 2024, 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 0031637-52.2013.8.16.0014 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que são exequentes **ANNALISA PORFILIO** representado(a) por **MARIA INES CAZARINI BUENO** – (CNPJ/MF SOB Nº 011.371.689-35) e **HALEY JOVI CAZARINI BUENO** representado(a) por **MARIA INES CAZARINI BUENO** – (CNPJ/MF SOB Nº 698.722.449-87) e executada **BULLS CONSTRUTORA LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 05.247.550/0001-23).

BEM(NS): "BEM01: APARTAMENTO n. 410, do Edifício/Bloco Einstein, no Residencial Universitop, localizado na rua João Calvino n. 680, Bairro Gleba Fazenda Palhano, nesta cidade, medindo a área total de 84,35m², sendo 73,12m² de uso privativo e uma VAGA DE GARAGEM nº 40, composto de dois dormitórios, sala, pequena sacada/varanda com churrasqueira, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, com piso cerâmico manchados, sem portas internas, sem sistema elétricos completo, janelas parciais, escadas inacabadas, sem elevadores, (**obras inacabada/abandonada**), com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.02.0030.6.0557.0001 e da Matrícula n. 66.657 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local, o qual avalio no valor médio total de R\$50.000,00 (Cinquenta mil reais);

BEM02: APARTAMENTO n. 409, do Edifício/Bloco Einstein, no Residencial Universitop, localizado na rua João Calvino n. 680, Bairro Gleba Fazenda Palhano, nesta cidade, medindo a área total de 84,35m², sendo 73,12m² de uso privativo e uma VAGA DE GARAGEM nº 39, composto de dois dormitórios, sala, pequena sacada/varanda com churrasqueira, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, com piso cerâmico manchados, sem portas internas, sem sistema elétricos completo, janelas parciais, escadas inacabadas, sem elevadores, (**obras inacabada/abandonada**), com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.02.0030.6.0557.0001 e da Matrícula n. 66.657 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local, o qual avalio no valor médio total de R\$50.000,00 (Cinquenta mil reais);

BEM03: APARTAMENTO n. 408, do Edifício/Bloco Einstein, no Residencial Universitop, localizado na rua João Calvino n. 680, Bairro Gleba Fazenda Palhano, nesta cidade, medindo a área total de 84,35m², sendo 73,12m² de uso privativo e uma VAGA DE GARAGEM nº 38, composto de dois dormitórios, sala, pequena sacada/varanda com churrasqueira, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, com piso cerâmico manchados, sem portas

internas, sem sistema elétricos completo, janelas parciais, escadas inacabadas, sem elevadores, (**obras inacabada/abandonada**), com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.02.0030.6.0557.0001 e da Matrícula n. 66.657 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local, o qual avalio no valor médio total de R\$50.000,00 (Cinquenta mil reais);

BEMo4: APARTAMENTO n. 402, do Edifício/Bloco Einstein, no Residencial Universitop, localizado na rua João Calvino n. 680, Bairro Gleba Fazenda Palhano, nesta cidade, medindo a área total de 84,35m², sendo 73,12m² de uso privativo e uma VAGA DE GARAGEM nº 32, composto de dois dormitórios, sala, pequena sacada/varanda com churrasqueira, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, com piso cerâmico manchados, sem portas internas, sem sistema elétricos completo, janelas parciais, escadas inacabadas, sem elevadores, (**obras inacabada/abandonada**)), com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.02.0030.6.0557.0001 e da Matrícula n. 66.657 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local, o qual avalio no valor médio total de R\$50.000,00 (Cinquenta mil reais) e

BEMo5: APARTAMENTO n. 401, do Edifício/Bloco Einstein, no Residencial Universitop, localizado na rua João Calvino n. 680, Bairro Gleba Fazenda Palhano, nesta cidade, medindo a área total de 84,35m², sendo 73,12m² de uso privativo e uma VAGA DE GARAGEM nº 31, composto de dois dormitórios, sala, pequena sacada/varanda com churrasqueira, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, com piso cerâmico manchados, sem portas internas, sem sistema elétricos completo, janelas parciais, escadas inacabadas, sem elevadores, (**obras inacabada/abandonada**), com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.02.0030.6.0557.0001 e da Matrícula n. 66.657 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local, o qual avalio no valor médio total de R\$50.000,00 (Cinquenta mil reais), conforme Laudo de Vistoria e Avaliação do evento 599.1, datado de 30 de novembro de 2023”.

ÔNUS: A ALIENAÇÃO ABRANGERÁ APENAS OS DIREITOS VINCULADOS ÀS UNIDADES FUTURAS AVALIADAS NO MOV. 599, NA SITUAÇÃO EM QUE ESTÃO, INACABADAS E SEM MATRÍCULA INDIVIDUAL, CORRENDO PELO COMPRADOR OS RISCOS PARA EVENTUAL REGULARIZAÇÃO.

R.2/66.657 – Hipoteca em favor de Companhia Provincia de Crédito Imobiliário; Av.3/66.657 – Cessão Fiduciária em favor do credor do R.2; Av.4/66.657 – Adendo do R2 e Av.3, para constar que a garantia hipotecária recai somente sobre uma parte de 28,360% do imóvel, referente ao Bloco Rousseau; R.5/66.657 – Cessão de Crédito em favor de Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária; R.7/66.657 – Hipoteca em favor de Companhia Provincia de Crédito Imobiliário; Av.8/66.657 – Cessão Fiduciária em favor da credor do R.7; Av.9/66.657 – Cessão de Crédito em favor de Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária; R.15/66.657 – Hipoteca Judicial referente aos autos nº 0058607-60.2011.8.16.0014 movida por Renato Toshio Kuroe, em trâmite perante o juízo da 8ª Vara Cível; Av.18/66.657 – Averbação Ajuizamento dos autos nº 0053344-81.2010.8.16.0014 movida por Guilherme Pegoraro e Advogados, em trâmite perante o juízo da 10ª Vara Cível; R.20/66.657 – Penhora referente aos autos nº 53344/2010 movida por Guilherme Pegoraro e Advogados Associados, em trâmite perante o juízo da 10ª Vara Cível; R.21/66.657 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 5003531-57.2010.404.7001 movida pela União, em trâmite perante o juízo da Vara Federal de Execuções Fiscais; R.39/66.657 – Penhora referente aos autos nº 2009.5420-2 movida por Cleyton Ibanês Blatt, em trâmite perante o 1º Juizado Especial Cível; Av.40/66.657 – Averbação Ajuizamento dos autos nº 1028143-85.2014.8.26.0100 movida por Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara Cível de São Paulo – SP; R.41/66.657 – Hipoteca Judicial, referente aos autos nº 0075580-90.2011.8.16.0014 movida por Michele de Jesus Bento, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; Av.42/66.657 – Averbação do Ajuizamento dos autos nº 0019063-94.2013.8.16.0014 movida por Vanessa Garcia Escanes, em trâmite perante o juízo da 8ª Vara Cível; R.43/66.657 – Penhora referente aos autos nº 0019063-94.2013.8.16.0014 movida por Vanessa Garcia Escanes, em trâmite perante o juízo da 8ª Vara Cível; R.45/66.657 – Penhora referente aos autos nº 0001067-83.2011.5.09.0019 movida por Valmir Ferreira de Souza, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho; R.46/66.657 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 003002011671090007 movida por Fabiana Navas Alves, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Telêmaco Borba; R.47/66.657 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0000828-21.2010.5.09.0664 movida por Pedro José Ribeiro, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara do Trabalho; R.49/66.657 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 005672010671090003 movida por Fernanda Cecília Alves, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Telêmaco Borba; Av.50/66.657 – Conversão da Hipoteca R.15, em penhora; R.52/66.657 – Penhora referente aos autos nº 75580-90.2011.8.16.0014 movida por Michele de Jesus Bento, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; R.53/66.657 – Penhora referente aos autos nº 755809020118160014 movida por Michele de Jesus Bento, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; R.54/66.657 – Penhora referente aos autos nº 0011353-91.2011.8.16.0014 movida por Thiago de Souza Custódio, em trâmite perante o juízo da 8ª Vara Cível; R.55/66.657 – Penhora referente aos autos nº1378-59.2016.5.09.0129 movida por Fabiana Navas Alves, em trâmite perante o juízo da 8ª Vara do

Trabalho; Av.59/66.657 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00002825020185090513, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara do Trabalho; Av.6/66.657 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00755809020118160014, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; R.61/66.657 – Penhora referente aos Autos sob o nº 0057718-38.2013.8.16.0014 em que são exequentes LUCINEIA ANDRELINO DE SOUZA e RODRIGO MOZART ALVES GOMES, em trâmite perante o 6º Juizado Especial Cível; Av.62/66.657 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00533448120108160014, em trâmite perante o juízo da 10ª Vara Cível; R.63/66.657 – Penhora referente aos autos nº 0020364-03.2018.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; R.64/66.657 – Penhora referente aos autos nº0031154-90.2011.8.16.0014 movida por Adriana Alves Gimenes da Silva, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara Cível; Av.67/66.657 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00004860820105090018, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara do Trabalho; Av.72/66.657 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00321456620118160014, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; R.73/66.657 – Penhora referente aos autos nº0000567-55.20221.5.09.0863 movida por Aparecido Donizetti Rodrigues dos Santos, em trâmite perante o juízo 7ª Vara do Trabalho; Av.74/66.657 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00463942220118160014, em trâmite perante o juízo da 10ª Vara Cível; Av.75/66.657 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00614448820118160014, em trâmite perante o juízo da 9ª Vara Cível; Av.76 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00316375220138160014, em trâmite perante o juízo da 9ª Vara Cível; R.77 – Penhora referente aos autos nº 0052809-06.2020.8.16.0014 movida pelo Município em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; R.78 – Penhora referente aos autos nº 0031637-52.2013.8.16.0014 movida por Annalisa Porfilio, em trâmite perante o juízo da 9ª Vara Cível, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 575.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por conta do arrematante.. Em caso de arrematação de bem imóvel, 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 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 DOS BENS: **BEMo1:** R\$50.448,39; **BEMo2:** R\$50.448,39; **BEMo3:** R\$50.448,39; **BEMo4:** R\$50.448,39 e **BEMo5:** R\$50.448,39, conforme atualização da avaliação até a presente data.

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 conterà, 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.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: Referidos bem se encontra depositado nas mãos da executada, podendo ser encontrado na Avenida Higienópolis, 1100, 1100 sala 71 - Centro - LONDRINA/PR - CEP: 86.020-911, 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): **BULLS CONSTRUTORA LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 05.247.550/0001-23)**, devidamente INTIMADOS, caso não sejam encontrada 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), **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, Fiduciária e coproprietário(s), 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 dezanove dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e quatro. (19/02/2024). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

AURÊNIO JOSÉ ARANTES DE MOURA

Juíza de Direito