



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
8ª VARA CÍVEL DE LONDRINA
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 5º Andar - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: (43) 3572-3222 - E-mail: LON-8VJ-E@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): FUGANTI - ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 80.063.829/0001-72) E ESPÓLIO DE GUSTAVO LESSA neto representado(a) por GLADYS ALZIRA E SILVA LESSA – (CNPJ/MF SOB Nº599.626.749-72).

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.jeileioes.com.br, de forma "ON LINE", nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do NCCP e Resolução 236 do CNJ, e nas seguintes condições:

A publicação do presente edital será realizada no site www.jeileioes.com.br, 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 NCCP).

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 com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.jeileioes.com.br, com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, seja ele em 1º e/ou 2º Leilão, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.jeileioes.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 **0000466-14.2012.8.16.0014** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **CONDOMINIO COMPLEXO EMPRESARIAL OSCAR FUGANTI – (CNPJ/MF SOB Nº 80.296.726/0001-52)** e executados **FUGANTI - ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 80.063.829/0001-72) E ESPÓLIO DE GUSTAVO LESSA neto representado(a) por GLADYS ALZIRA E SILVA LESSA – (CNPJ/MF SOB Nº599.626.749-72).**

BEM(NS): "BEMo1: Garagem nº 1.105 (Um mil, cento e cinco), ELEVADOR situada no 11º pavimento tipo, do 'Complexo Empresarial Oscar Fuganti', medindo a área real global de 28,733454, m2, sendo 13,128000 m2 de área real de uso privativo, 12,462976 m2 de área real de uso comum de divisão não proporcional e 3,142478 m2 de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a essa unidade autônoma uma fração ideal do terreno de 3,178757 m2, uma fração ideal nas coisas de uso comum de 0,1456%, com as divisas e confrontações constantes na matrícula mãe nº 5.839 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício da Comarca de Londrina/PR, atualmente 20.645 do mesmo CRI. Avalio em R\$ 30.000,00, conforme laudo de vistoria e avaliação do evento 545.1, datado de 04 de novembro de 2022.

BEMo2: Garagem nº 1.106 (Um mil, cento e seis), ELEVADOR localizada no 11º pavimento tipo, medindo a área real global total de 28,733454 m2, do 'Complexo Empresarial Oscar Fuganti' nesta cidade de Londrina/P, sendo 13,128000 m2 de área real de uso privativo, 12,462976 m2 de área real de uso comum de divisão não proporcional e 3,178757 m2 de área real de uso comum de divisão

proporcional, correspondendo a essa unidade autônoma uma fração ideal do terreno de 3,178757 m², uma fração ideal nas coisas de uso comum de 0,1456%, com as divisas e confrontações constantes na matrícula nº 19.762 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício da Comarca de Londrina/PR, avaliado em R\$ 30.000,00, conforme laudo de Vistoria e Avaliação do evento 545.2, datado de 04 de novembro de 2022;

BEMo3: Sala nº 1.102 (Um mil, cento e dois), tipo A situado no 11º pavimento do 'Complexo Empresarial Oscar Fuganti', nesta cidade, medindo a área real global de 51,455516 metros quadrados, sendo 39,750000 metros quadrados de área real de uso privativo, 5,971119 metros quadrados de área real de uso comum de divisão não proporcional e 5,734397 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a essa unidade autônoma uma fração ideal do terreno de 5,800599 metros quadrados e uma fração ideal nas coisas de uso comum de 0,2658%, com as demais divisas e confrontações constantes da matrícula nº 18,867 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício da Comarca de Londrina/PR, avaliada em R\$ 180.000,00, conforme Laudo de Vistoria e Avaliação do evento 545.3, datado de 04 de novembro de 2022;

BEMo4: Sala nº 1.103 (Um mil, cento e três), situado no 11º pavimento, tipo B, do 'Complexo Empresarial Oscar Fuganti', nesta cidade, medindo a área real global de 51,261344 metros quadrados, sendo 39,600000 metros quadrados de área real de uso privativo, 5,948587 metros quadrados da área real de uso comum de divisão não proporcional e 5,712757 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a essa unidade autônoma uma fração ideal do terreno de 5,778710 metros quadrados e uma fração ideal nas coisas de uso comum de 0,2648%, com as demais divisas e confrontações constantes da matrícula nº 16,696 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício da Comarca de Londrina/PR; Avalio em R\$ 180.000,00, conforme Laudo de Vistoria e Avaliação do evento 545.4, datado de 04 de novembro de 2022”.

ÔNUS: **BEMo1:** Av.1 – Compromisso de Compra e Venda em fave de Catuaí Construtora e Incorporadora Ltda; R.2 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 605.3;

BEMo2: Av.1 – Compromisso de Compra e Venda em favor de Catuaí Construtora e Incorporadora Ltda; R.2 – Penhora referente aos autos nº 67918-07.2013.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais; R.3 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 605.4;

BEMo3: R.1 – Penhora referente aos autos nº 59033-96.2016.8.16.0014 movida por Edneia Regina Favaro Prandi e outros, em trâmite perante o 3º Juizado Especial Cível; R.3 – Penhora referente aos autos nº 11565-05.2017.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais; R.4 – Penhora referente aos autos nº 26998-64.2008.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara de Execuções Ficais; Av.5 – Compromisso de Compra e Venda em favor de Catuaí Construtora e Incorporadora Ltda; R.6 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 605.5;

BEMo4: R.1 – Penhora referente aos autos nº 58324-03.2012.8.16.0014 movido pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; R.2 – Penhora referente aos autos nº 29645-32.2008.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais; Av.3 – Compromisso de Compra e Venda em favor de Catuaí Construtora e Incorporadora Ltda; R.4 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos; R.5 – Penhora referente aos autos nº 60566-51.2020.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais; R.6 – Penhora referente aos autos nº 22772-25.2022.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; Av.8 – Retificação da penhora R.5, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 605.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária, 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.

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.

VALOR ATUALIZADO DAS AVALIAÇÕES: **BEMo1:** R\$30.232,12 **BEMo2:** R\$ 30.232,12; **BEMo3:** R\$ 181.392,74 e **BEMo4:** R\$ 181.392,74, conforme atualização das avaliações 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”, nas seguintes condições: Bens arrematados em até R\$7.500,00 (sete mil e quinhentos reais). 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação e o restante em 2 (duas) prestações;

Bens arrematados entre R\$7.500,01 e R\$20.000,00. 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação e o restante em 4 (quatro) prestações;

Bens arrematados entre R\$20.000,01 e R\$50.000,00. 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação e o restante em 6 (seis) prestações;

Bens arrematados por quantia superior a R\$50.000,01. 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, e o restante em 12 (doze) prestações, 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 vencidas. § 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 à 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).

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: Referido bem se encontra depositado nas mãos da executada, que encontra-se em lugar incerto e não sabido, como fiel depositária, 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: **FUGANTI - ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 80.063.829/0001-72) **E ESPÓLIO DE GUSTAVO LESSA neto representado(a) por GLADYS ALZIRA E SILVA LESSA** – (CNPJ/MF SOB Nº 599.626.749-72), 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). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), Fiduciário, coproprietário(s) e proprietários registraes, promitente compradora **CATUAI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, 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 fevereiro do ano de dois mil e vinte e quatro. (19/02/2024). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador** /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

MATHEUS ORLANDI MENDES

Juiz de Direito