



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
6ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I - 5º Andar - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: (43) 3572-3273 - E-mail: cartorio6civel@sercomtel.com.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): CONSTRUTORA E INCORPORADORA KAZAFORTE S/C LTDA – MAGALI ROSALIA FURLAN FRANCHELLO - (CNPJ/MF SOB Nº 557.418.789-20) e REYNALDO FRANCHELLO – (CNPJ/MF SOB Nº 360.402.669-53).

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 junho 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 junho 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 com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.jeileiloes.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.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 **0022968-25.2004.8.16.0014** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **ELZIRA TOMAZELLA TRISTÃO – (CNPJ/MF SOB Nº 366.617.409-49)** e executados **CONSTRUTORA E INCORPORADORA KAZAFORTE S/C LTDA – MAGALI ROSALIA FURLAN FRANCHELLO - (CNPJ/MF SOB Nº 557.418.789-20) e REYNALDO FRANCHELLO – (CNPJ/MF SOB Nº 360.402.669-53)**.

BEM(NS): "Uma área de terras com 665,25 metros quadrados, constituída pela data nº 02 da quadra B, da planta do Jardim Santa Paula, da cidade e comarca de Ibiporã – Pr, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 8.389 do CRI de Ibiporã - Pr".

ÔNUS: R.2 – Hipoteca em favor do Banco do Estado do Paraná S/A; Av.4 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00387001720065090242, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr; Av.6 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00131009120065090242, em trâmite perante o Juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr; Av.07 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00556007520065090242, em trâmite perante o Juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr; Av.8 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00599004620075090242, em trâmite perante o Juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr; Av.09 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00078159319978160014, em trâmite perante o juízo da 9ª Vara Cível; Av.10 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00026581220158160014, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara Cível; Av.11 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00498006620065090242, em trâmite perante o Juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr; Av.12 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº

00109001420065090242, em trâmite perante o Juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr; Av.13 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00543007820065090242, em trâmite perante o Juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr; Av.14 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº00229004620065090242, em trâmite perante o Juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr; Av.15 – Indisponibilidade de Bens, referente aos presentes autos; Av.16 – Indisponibilidade de Bens, referente aos presentes autos; Av.17 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00266828520078160014, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; Av.18 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº00472007220065090242, em trâmite perante o Juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr; Av.19 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00246005720065090242, em trâmite perante o Juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr; Av.20 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos 00487007620065090242, em trâmite perante o Juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr; Av.21 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 00260000920065090242, em trâmite perante o Juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr; Av.22 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00641240720158160014, em trâmite perante o juízo da 10ª Vara Cível; Av.23 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00061720319978160014, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais; Av.24 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 02666008820065090242, em trâmite perante o Juízo da Vara do Trabalho de Cambé - Pr, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 388.2. 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.

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 DA AVALIAÇÃO: R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), conforme Laudo de Avaliação do evento 245.1, realizado em data de 22 de março de 2023.

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 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 dos executados, podendo ser encontrados na Rua Pará, 1695 - Centro - LONDRINA/PR - CEP: 86.020-400, 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: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA KAZAFORTE S/C LTDA – MAGALI ROSALIA FURLAN FRANCHELLO** - (CNPJ/MF SOB Nº 557.418.789-20) e **REYNALDO FRANCHELLO** – (CNPJ/MF SOB Nº 360.402.669-53), 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), **BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A**. Fiduciário e coproprietário(s) 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 vinte e nove dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro. (29/04/2024). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador** /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

ABELAR BAPTISTA PEREIRA FILHO

Juiz de Direito