



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
7ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, nº 689 - Anexo I - 5º Andar - Jardim Caiçaras - Londrina/PR - CEP:
86.015-902 - Fone: (43) 3027-7580 - Celular: (43) 99108-2790
E-mail: LON-7VJ-E@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): GUIDIMAR GUIMARÃES CONSULTORIA E DESENVOLVIMENTO DE NEGÓCIOS LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 80.064.181/0001-59).

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 já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **24 de julho 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 **24 de julho 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 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.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 00025466-35.2020.8.16.0014 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que são exequentes **CAROLINE MONTOZA DE OLIVEIRA GUERRA** - (CNPJ/MF SOB Nº 005.875.239-05) e **EUDES GUERRA** – (CNPJ/MF SOB Nº 284.246.228-98) e executada **GUIDIMAR GUIMARÃES CONSULTORIA E DESENVOLVIMENTO DE NEGÓCIOS LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 80.064.181/0001-59).

BEM(NS): "Apartamento nº 802, situado no 8º pavimento tipo, do Edifício Opera House Residence Club, localizado na Rua Senador Souza Naves, nº 2.677, desta cidade, com a área real total de 286,828456m², sendo 204,74385m² de área real privativa e 82,084606m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a unidade autônoma uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 2,5593155%, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 70.037 do CRI – 1º Ofício, benfeitorias do apartamento uma (01) suíte com sacada piso laminado, duas (02) suítes piso laminado, uma (01) sala, piso laminado, uma (01) varanda com churrasqueira, uma (01) cozinha, piso cerâmico, um (01) lavabo, uma (01) área de serviço, piso cerâmico, um (01) dormitório e banheiro de serviço, piso cerâmico e Vaga de garagem tripla nº B1, situada no 2º subsolo do Edifício Opera House Residence Club, localizado na Rua Senador Souza Naves, nº 2.677, desta cidade, com a área real total de 37,1357981m², sendo 30,88m² de área real privativa e 6,2557981m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a unidade autônoma uma fração ideal e coisas de uso comum de 0,1950495%, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 70.042 do CRI – 1º Ofício, avaliado em R\$ 1.600.000,00, conforme Laudo de Vistoria e Avaliação do evento 272.1, datado de 08 de setembro de 2023"

ÔNUS: Av.6/70.037 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00008663120135090663, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara do Trabalho; R.9/70.037 – Penhora em favor do credor referente aos presentes

autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 318.2; Av.6/70.042 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00008663120135090663, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara do Trabalho; R.9/70.042 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 318.2. Eventuais constantes após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público. Benfeitorias não averbadas nas matrículas imobiliárias, 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/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\$ 1.636.569,29 (um milhão seiscentos e trinta e seis mil quinhentos e sessenta e nove reais e vinte e nove centavos), 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, ficando autorizado o depósito de caução de 30% no dia da arrematação, sendo que os 70% restantes deverão ser depositados em 15 dias;

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 60% 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 monetariamente pela média aritmética do INPC/IGP-DI, a partir da data da arrematação. **No ato da arrematação de bem IMÓVEL, é dever do arrematante ofertar bem de raiz de sua propriedade, livre e desembaraçado, como garantia pelo adimplemento através de caução, em valor até 30% superior ao saldo remanescente do produto da arrematação a ser pago através de parcelamento. No ato da arrematação de bem IMÓVEL, o próprio bem se prestará como garantia. É dever do arrematante o pagamento de todas as despesas típicas do registro e levantamento da restrição, uma vez que esta modalidade de garantia decorre da forma/mofo eleita por ele e que somente a ele interessa, tratando-se de despesas que não podem ser lançadas na conta geral do débito. Por fim, deve ser lavrado o termo da garantia, através de caução, na forma do art. 895, §1º do Código de Processo Civil, que deverá ser firmado pelo arrematante e levado a registro no prontuário do veículo ou da matrícula do imóvel indicado pelo arrematante, no prazo de trinta dias e o registro de restrição à TRANSFERÊNCIA do bem ofertado a título de caução.** 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 irretratável, 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 Visconde do Rio Branco, 1630 Conjunto 402 - 4º Andar - Centro - CURITIBA/PR - CEP: 80.420-210 (Obs.: Comercial), 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): **GUIDIMAR GUIMARÃES CONSULTORIA E DESENVOLVIMENTO DE NEGÓCIOS LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 80.064.181/0001-59), 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 cinco dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro. (05/06/2024). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

MAURO HENRIQUE VELTRINI TICIANELLI

Juiz de Direito