



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE CAMBÉ
2ª VARA CÍVEL DE CAMBÉ - PROJUDI
Avenida Roberto Conceição, 532 - Jd. São José - Cambé/PR - CEP: 86.192-900
Fone: (43) 3572-9202 - E-mail: camb-2vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): BRUNA FRANCIANE DA SILVA – (CNPJ/MF sob nº 070.468.309-16) e RENILTON LOPES DE LIMA – (CNPJ/MF sob nº 017.528.669-83).

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 12 de JUNHO de 2025, 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 12 de JUNHO de 2025, 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 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 0002871-42.2022.8.16.0056 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **BANCO BRADESCO S/A** – (CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12) e executados **BRUNA FRANCIANE DA SILVA** – (CNPJ/MF sob nº 070.468.309-16) e **RENILTON LOPES DE LIMA** – (CNPJ/MF sob nº 017.528.669-83).

BEM: "Data de terras sob o nº 11 (onze), da quadra nº 06 (seis), com a área do lote 392,23 metros quadrados, situada no "JARDIM MORUMBI", subdivisão do lote nº 33-C, destacado dos lotes nºs. 33, 34, 34- B e 34-C, da Gleba Patrimônio Cambé, nesta cidade e Comarca de Cambé, e se acha dentro das seguintes divisas e confrontações: - " Frente para a Rua "B", com 9,75 metros, ao rumo 75º 19'44" SE e arco de curva de 9,22 metros; a direita divisa com o lote 12, ao rumo de 14º 40'16" SW em 25,00 metros; ao fundo divisa com o lote 01 ao rumo de 75º 19'44" NW em 16,40 metros; a esquerda divisando com a Rua "G", ao rumo de 16º 36'37" NE com 19,21 metros". Conforme **matrícula sob o nº 18.913** do Cartório de Registro de Imóveis Local, contando com rede de água, luz e asfalto. Benfeitorias: Uma construção comercial tipo sobrado, com aproximadamente 549m² + aproximadamente 451m² de área precária não averbada, onde possui a seguinte estrutura: iluminação em LED, pintura externa com textura, piso em porcelanato, caixa d'água de cinco mil litros e outra de dez mil litros, com sistema de captação de água, contendo: sacada, duas cozinhas com revestimento cerâmico nas paredes; sala de fornos com piso frio; sanitários feminino/masculino, com acabamento em granito marrom café, paredes com revestimento cerâmico, piso em porcelanato; escritório com piso em porcelanato, iluminação em LED, porta blindex; duas câmaras frias (resfriamento e congelamento); salão amplo, contendo: caixa; churrasqueira com tijolos à mostra; balcão em granito; confeitaria/cafeteria com parede revestida em tijolos; sanitário adaptado para cadeirante, sanitários feminino e masculino; copa com paredes em revestimento cerâmico

e detalhes em granito marrom café; despensa com revestimento cerâmico; elevador de carga; dois sanitários para funcionários, com paredes em revestimento cerâmico; armários para funcionários; cozinha com revestimento cerâmico nas paredes; sala para manipulação de carnes; central de gás. Tudo em excelente estado de conservação e manutenção.” Conforme Laudo de Avaliação de evento 187.2.

ÔNUS: R.10/18.913 – **Alienação Fiduciária em favor do BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL – BRDE, cujo saldo devedor de R\$ 338.012,34 (trezentos e trinta e oito mil doze reais e trinta e quatro centavos) – informado em evento 202.1 no dia 31/07/2024, será sub-rogado no preço da arrematação, conforme requerimento de evento 217.1 e deferimento de evento 221.1;** Av.12/18.913 – Averbação Premonitória referente aos presentes autos; R.13/18.913 – Penhora referente aos presentes autos; tudo conforme matrícula de evento 249.2. Eventuais constantes da matrícula de nº 18.913. 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/2015 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

DATA DA PENHORA: 09 de novembro de 2022, conforme Termo de Penhora do evento 78.1.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM: R\$ 3.766.970,57 (três milhões setecentos e sessenta e seis mil novecentos e setenta reais e cinquenta e sete centavos), conforme Laudo de Avaliação do evento 187.2, homologado pela decisão de evento 221.1 e atualizado até a expedição do presente edital.

OBSERVAÇÃO 1: Consoante o disposto no artigo 892 do Código de Processo Civil/2015, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

Artigo 895 do Código de Processo Civil/2015: “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 conterá, 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 bens se encontram depositados nas mãos do Depositário Público desta comarca, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

LEILOEIRO: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR – MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em caso de arrematação, o percentual de 5% sobre o valor do bem arrematado; por outro lado, no caso de adjudicação ou remição, será de 2% sobre o laudo da avaliação e, finalmente, em caso de acordo ou pagamento da dívida realizado no prazo de cinco dias antes da efetivação do leilão, arbitro a comissão do leiloeiro em 2% sobre o valor da transação/pagamento para cobrir as despesas na preparação do leilão e remunerar os serviços prestados pelo leiloeiro, sendo devida pelo executado.

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 devedor, qual seja: **BRUNA FRANCIANE DA SILVA – (CNPJ/MF sob nº 070.468.309-16) e RENILTON LOPES DE LIMA – (CNPJ/MF sob nº 017.528.669-83)**, através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrada para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s). Eventual(is) Vendedores; Compradores; Credor(es) Hipotecário(s), Credor(es) Fiduciário(s): **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL – BRDE**, coproprietário(s), proprietário(s), possuidor, usufrutuário(s), possuidor(es), 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. 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. Cambé, datado e assinado digitalmente.

RICARDO LUIZ GORLA
Juiz de Direito