



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE BANDEIRANTES  
1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE BANDEIRANTES - PROJUDI  
Avenida Edelina Meneghel Rando, 425 - Bandeirantes/PR - Fone: (43) 3542-1739

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): BELLAVIA LOTEADORA INCORPORADORA PAVIMENTAÇÃO E OBRAS LTDA – (CNPJ/MF sob nº 04.669.884/0001-22).**

**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](http://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](http://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 15 de JULHO 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 15 de JULHO 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 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](http://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](http://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 **0004643-92.2021.8.16.0050** de **EXECUÇÃO FISCAL**, em que é exequente **MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES/PR** – (CNPJ/MF sob nº 76.235.753/0001-48) e executados **BELLAVIA LOTEADORA INCORPORADORA PAVIMENTAÇÃO E OBRAS LTDA** – (CNPJ/MF sob nº 04.669.884/0001-22).

**BEM:** "LOTES Nºs 16, 17, 18 e 19, da Quadra nº 05, passando-se a denominar como LOTE INCORPORADO Nº 03 (TRÊS) – Área de 754,97 m<sup>2</sup>, situado no loteamento residencial Tônico Matheus, no perímetro urbano desta cidade, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações de acordo com o memorial descritivo elaborado pelo arquiteto e urbanista Ruy Robson Carvalho, CAU nº A 19.489-1, guia de RRT nº 000003830765, aprovado pela Secretaria de Obras e Serviços e Desenvolvimento Urbano, sob o nº 3055/2015, em 22/09/2015, como segue: Mede 55,40 metros, com frente para a Rua D (atual Avenida José Lordani), no lado direito mede 3,17 metros frente para a Rua Vereador Eli Arantes Pereira, no lado esquerdo mede 27,03 metros frente para a Rua C (atual Rua Adelaide Pedro Mateus), e aos fundos mede 50,00 metros confrontando com os lote nº 15 e 20 da mesma Quadra. O imóvel é objeto da **Matrícula nº 16.201** do Cartório de Registro de Imóveis de Bandeirantes/PR." Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 208.1.

**ÔNUS:** R.2/16.201 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0001894-36.2012.4.03.6122, em trâmite na 1ª Vara Federal de Tupã/SP; R.3/16.201 – Penhora em favor de Julio Cesar Rossato, referente aos autos nº 0004749-59.2018.8.16.0050, em trâmite na Vara Cível de Bandeirantes; R.4/16.201 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0010138-51.2021.5.15.0065, em trâmite na Vara do Trabalho de Tupã; R.7/16.201 – Penhora referente aos presentes autos; R.10/16.201 – Indisponibilidade de

Bens referente aos autos nº 0004749-59.2018.8.16.0050, em trâmite na Vara Cível de Bandeirantes; R.11/16.201 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0004667-98.2013.8.16.0148, em trâmite na Vara da Cível de Rolândia, conforme matrícula de evento 223.1. 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*).

**DATA DA PENHORA:** 03 de abril de 2023, conforme Termo de Penhora de evento 89.1.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 264.239,50 (duzentos e sessenta e quatro mil duzentos e trinta e nove reais e cinquenta centavos), conforme Auto de Avaliação de evento 208.1, datado de 28 de janeiro de 2025.

**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 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/2015).

O presente edital será publicado no site do leiloeiro [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Código de Processo Civil/2015, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

**DEPÓSITO:** Referido bem se encontra depositado em mãos do executado BELLAVIA LOTEADORA INCORPORADORA PAVIMENTAÇÃO E OBRAS LTDA, podendo ser localizado na Avenida dos Expedicionários, 452, Bremen 5 andar – Rolândia/PR, até ulterior deliberação. Advirta-se o(a) depositário(a)

de que, fica ele(a) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h:00min às 18h:00min, e aos sábados das 09h:00min às 12h:00min), após a publicação do edital.

**LEILOEIRO: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L.**

**COMISSÃO DO LEILOEIRO** Em se tratando de arrematação, corresponderão a **5%** do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante. Remissão, **2%** do valor pelo qual o bem foi resgatado, pela pessoa que realiza a remissão. Transação, após designada arrematação e publicados os editais, **2%** do valor do acordo, pelo executado. Adjudicação, **2%** do valor da adjudicação, pelo credor.

**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: **BELLAVIA LOTEADORA INCORPORADORA PAVIMENTAÇÃO E OBRAS LTDA – (CNPJ/MF sob nº 04.669.884/0001-22)**, 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), herdeiro(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), 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 Bandeirantes, Estado do Paraná, aos vinte e cinco dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco. (14/05/2025). Eu, \_\_\_\_\_, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial – Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

**APOEMA CARMEM FERREIRA VIEIRA DOMINGOS MARTINS SANTOS**

Juiz de Direito