



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
4ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 4º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902
- Fone: (43) 3342.2732 - E-mail: lon-4vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): BULLS CONSTRUTORA LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 05.247.550/0001-23); EDGAR PEREIRA GUEDES – (CNPJ/MF SOB Nº 291.372.808-13); ELENICE DURAES TAVARES – (CNPJ/MF SOB Nº 031.247.069-00); OSVALDO ANTONIO PINTO TAVARES – (CNPJ/MF SOB Nº 016.445.149-82); OSVALDO PINTO TAVARES – (CNPJ/MF SOB Nº 005.519.109-68) E OTAVIO HENRIQUE PINTO TAVARES – (CNPJ/MF SOB Nº 031.259.919-60).

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 **22 de outubro 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 **22 de outubro 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 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 0072600-73.2011.8.16.0014 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **HEBERTI TOMAZ DE AQUINO – (CNPJ/MF SOB Nº 005.954.329-99)** e executados **BULLS CONSTRUTORA LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 05.247.550/0001-23); EDGAR PEREIRA GUEDES – (CNPJ/MF SOB Nº 291.372.808-13); ESPÓLIO DE ELENICE DURAES TAVARES – (CNPJ/MF SOB Nº 031.247.069-00); OSVALDO ANTONIO PINTO TAVARES – (CNPJ/MF SOB Nº 016.445.149-82); ESPÓLIO DE OSVALDO PINTO TAVARES – (CNPJ/MF SOB Nº 005.519.109-68) E OTAVIO HENRIQUE PINTO TAVARES – (CNPJ/MF SOB Nº 031.259.919-60).**

BEM(NS): **"PARTE IDEAL REFERENTE A 50% DOS 9,5 ALQUEIRES PAULISTAS** remanescentes do Imóvel Rural, constituído pelo Lote de Terras sob nº "A", com área de 30,00 alqueires paulistas, situado na Gleba Interventor do Município de Ângulo, da Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, cujo imóvel compõe a Estancia Nossa Senhora Aparecida, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 5.506 do CRI de Santa Fé – Pr. Foi avaliada somente a terra nua - INCRA-CCIR nº 000.043.849.995-4"

ÔNUS: R.51/5.506 – Penhora referente aos autos nº 0072600-73.2011.8.16.0014 movida por Heberti Tomas de Aquino, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara Cível de Londrina – Pr; Av.52/5.506 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00004015620125090663, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara do Trabalho de Londrina – Pr; R.53/5.506 – Penhora referente aos autos nº 0071953-73.2014.8.16.0014 movida por Grasiella Sodre Cervejeiras, em trâmite perante o juízo da 8ª Vara Cível de Londrina – Pr; Av.54/5.506 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00614448820118160014, em trâmite perante o juízo da

9ª Vara Cível; Av.56 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00522867220128160014, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; Av.57 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00003920720115090671, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Telêmaco Borba – Pr; Av.58 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 03105002420065090242, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 960.2. Eventuais constantes após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público. 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).

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.072.483,50 (um milhão, setenta e dois mil, quatrocentos e oitenta e três reais e cinquenta centavos), conforme laudo de Vistoria e Avaliação do evento 818.1, realizado em data de 16 de maio de 2024 e homologação conforme decisão proferida no evento 855.1, datada de 12 de agosto de 2024.

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”; §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 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 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.jeileiloes.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 do executado Sr. Osvaldo Antônio Pinto Taveres, podendo ser encontrado na Rua Prefeito Hugo Cabral, 920 apto 302 - Centro - LONDRINA/PR -

CEP: 86.020-916, como fiel depositário, 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): **BULLS CONSTRUTORA LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 05.247.550/0001-23); **EDGAR PEREIRA GUEDES** – (CNPJ/MF SOB Nº 291.372.808-13); **ESPÓLIO DE ELENICE DURAES TAVARES** – (CNPJ/MF SOB Nº 031.247.069-00); **OSVALDO ANTONIO PINTO TAVARES** – (CNPJ/MF SOB Nº 016.445.149-82); **ESPÓLIO DE OSVALDO PINTO TAVARES** – (CNPJ/MF SOB Nº 005.519.109-68) **E OTAVIO HENRIQUE PINTO TAVARES** – (CNPJ/MF SOB Nº 031.259.919-60), 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). Sra. **DENISE SORACE TAVARES** – (CNPJ/MF SOB Nº 022.053.179-03). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), coproprietário(s), qual seja: **HUMBERTO AUGUSTO SOBRINHO PALMA** – (CNPJ/MF SOB Nº 043.215.849-90) 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, ao primeiro dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco. (01/08/2025). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

JAMIL RIECHI FILHO

Juiz de Direito