



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): FOREMAN CONFECÇÕES EIRELI - Em Recuperação Judicial – (CNPJ/MF SOB Nº 07.839.122/0001-15); RODOLFO KOURI – (CNPJ/MF SOB Nº 025.355.969-38) e RUBENS MILESKI – (CNPJ/MF SOB Nº 556.148.179-72).

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.jeileioes.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.jeileioes.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 julho de 2026, 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 julho de 2026, 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.jeileioes.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.jeileioes.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 0017227-42.2020.8.16.0014 de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **CVPAR I FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA – (CNPJ/MF SOB Nº 23.104.485/0001-69)** e executados **FOREMAN CONFECÇÕES EIRELI - Em Recuperação Judicial – (CNPJ/MF SOB Nº 07.839.122/0001-15); RODOLFO KOURI – (CNPJ/MF SOB Nº 025.355.969-38) e RUBENS MILESKI – (CNPJ/MF SOB Nº 556.148.179-72).**

BEM(NS): **"DIREITOS QUE O EXECUTADO RODOLFO POSSUI** do APARTAMENTO duplex nº 71, situado no 7º e 8º pavimento do Edifício Atlântico, localizado na Avenida Rio de Janeiro, nº 1.421, nesta cidade, com a área real total de 527,99328m², sendo 326,881m² de área real privativa, 45,00m² de área real de uso comum de divisão não proporcional e 156,11228m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo ao apartamento os armários nº 71 e 71ª, do térreo, as vagas de garagens nº 71, 71A e 11B, do térreo, e uma fração ideal do terreno de 24,0358%, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 45.714 do CRI – 1º Ofício".

ÔNUS: R.9 – Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – **(SALDO DEVEDOR DE R\$ 1.714.775,47 (um milhão, setecentos e quatorze mil, setecentos e setenta e cinco reais e quarenta e sete centavos), sendo de responsabilidade do arrematante a devida quitação para aquisição da propriedade plena)**; R.13 – Penhora referente aos autos nº168995-12.2016.8.19.0001 movida por Lecca Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara Cível do Rio de Janeiro – RJ; Av.14 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00003142520175210006, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara do Trabalho de natal – RN; Av.15 –

Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00600812220188160014, em trâmite perante o juízo da 9ª Vara Cível; Av.16 – Averbação de Execução nº 1066122-08.2019.8.26.0100 movida por Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios da Industria Exadus Institucional, em trâmite perante o juízo da 22ª Vara Cível de São Paulo – SP; R.17 – Penhora referente aos autos nº 0075347-49.2018.8.16.0014 movida pelo Banco Santander (Brasil) S/A, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara Cível; Av.18 – Averbação do Ajuizamento da presente demanda; Av.19 – Indisponibilidade de Bens, referente aos presentes autos; Av.20 – Averbação do Ajuizamento dos autos nº 1004546-19.2021.8.26.001 movida por RDF Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara Cível de São Paulo-SP; Av.21 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00541001220188160014, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; R.23 – Penhora referente aos autos nº 0000504-64.2020.5.09.0863 movida por Shirlei Aparecida Tavares, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara do Trabalho; Av.25 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00007403320195090513, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara do Trabalho; Av.26 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00004398220205090018, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara do Trabalho; Av.27 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0003783220205090663, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara do Trabalho; Av.28 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00005117320195090513, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara do Trabalho; Av.29 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00002173320225090863, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara do Trabalho; Av.30 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00004294020205090664, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara do Trabalho; AV.31 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00004338020205090663, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara do Trabalho; Av.32 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00002719620225090863, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara do Trabalho; Av.33 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00006444520195090019, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho; R.34 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos; Av.35 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00004776920205090673, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara do Trabalho; Av.36 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00010446220195090018, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara do Trabalho; Av.37 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00006331620195090019, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho; Av.38 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00005657120195090664, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara do Trabalho; Av.39 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00002018420195090863, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara do Trabalho; Av.40 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00005032820215090513, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara do Trabalho; Av.44 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00009862220205090019, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho; Av.46 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00008018720165210019, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Currais Novos – RN; Av.48 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00003086-52.2019.8.16.0014, em trâmite perante o juízo da 9ª Vara Cível; Av.49 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00006484820205090019, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 995.2. 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), **exceto o valor do saldo devedor pendente.**

AVALIAÇÃO DOS DIREITOS: R\$ 1.094.465,54 (um milhão, noventa e quatro mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos), representado por 41 parcelas pagas do contrato de alienação havido, conforme comando judicial proferido no evento 936.1 e informação do evento 860.2.

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 irreatável, 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 do executado, podendo ser encontrado na Avenida Rio de Janeiro, nº 1421, apto 71 - centro - LONDRINA/PR - CEP: 86.010-150, 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): **FOREMAN CONFECÇÕES EIRELI - Em Recuperação Judicial – (CNPJ/MF SOB Nº 07.839.122/0001-15); RODOLFO KOURI – (CNPJ/MF SOB Nº 025.355.969-38) e RUBENS MILESKI – (CNPJ/MF SOB Nº 556.148.179-72)**, 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) Fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 dezessete dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis. (17/04/2026). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

JAMIL RIECHI FILHO

Juiz de Direito