



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
2ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 4º Andar - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: 43 33414840 - E-mail: LON-2VJ-E@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): BULLS CONSTRUTORA LTDA - (CNPJ/MF SOB Nº 05.247.550/0001-23).

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 27 de agosto 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 27 de agosto 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 **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.jeleiloes.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.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 nº 0044776-37.2014.8.16.0014 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que são exequentes **GABRIEL GIANNATTASIO** – (CNPJ/MF SOB Nº 447.961.456-72) e **JOÃO GABRIEL REIS GIANNATTASIO** representado(a) por **GABRIEL GIANNATTASIO** – (CNPJ/MF SOB Nº 061.885.389-80) e executada **BULLS CONSTRUTORA LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 05.247.550/0001-23).

BEM(NS): "Área de terras localizada no quinhão nº 20 da Fazenda Imbaú, nesta Cidade, com área de 49.183,50m² (quarenta e nove mil, cento e oitenta e três metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), com as medidas e confrontações constantes na matrícula 26.738, devidamente registrada no CRI local, sem benfeitorias. Na avaliação do imóvel utilizou a seguinte metodologia: 40% (quarenta por cento) da área constante em matrícula deve ser reservada para águas pluviais, ruas e praças, em caso de loteamento urbano. Desse modo, restam 29.510,10m² (vinte e nove mil, quinhentos e dez, vírgula dez metros quadrados) de área útil para construção civil. Assim, considerando que cada lote de terreno urbano possui tamanho médio de 300m² (trezentos metros quadrados), naquela região (Zona 3), serão possíveis para comercialização 98,3 (noventa e oito, vírgula três) lotes. Considerando ainda que, cada unidade de terreno urbano possui valor médio de R\$ 90.000,00 (noventa e oito mil reais) naquela localidade, e multiplicando-se o valor de cada terreno pela quantidade de lotes possíveis naquela área urbana, a avaliação resultou em R\$ 8.847.000,00, conforme auto de avaliação do evento 530.2, datado de 01 de dezembro de 2023".

ÔNUS: AV.01/26.738 – Protocolo: 69.559 – Servidão Administrativa em favor a Companhia de Saneamento do Paraná – SANEPAR; AV.13/26.738 – Protocolo: 76.140 – Bloqueio judicial em relação aos presentes autos; AV.14/26.738 – Protocolo: 78.492 – Averbação de ajuizamento da ação Declaratória sob o nº 0019315-97.2013.8.16.0014 em favor de Rosa Maria Lima Alves e outros – 2ª Vara Cível de Londrina; R.15/26.738 –

Protocolo: 79.093 – Arresto em relação aos autos nº 0004903-04.2010.8.16.0165 de Cumprimento de Sentença, movida por Rosemeri de Fátima Garcia – Vara Cível de Telêmaco Borba; R.16/26.738 – Protocolo: 80.149 – Arresto em relação aos autos nº 0004193-47.2011.8.16.0165 de Cumprimento de Sentença, movida por Comércio de Combustíveis Chancellor – Vara Cível de Telêmaco Borba; AV.17/26.738 – Protocolo: 81.690 – Averbação de ajuizamento da ação de rescisão de Contrato sob o nº 0005152-47.2013.8.16.0165 em favor de Marcos Henrique Hornung e outros – Vara Cível de Telêmaco Borba; Av.18/26.738 – Protocolo: 81.817 – Indisponibilidade de bens em relação aos autos nº 003002011671090007 – Vara do Trabalho de Telêmaco Borba; AV.19/26.738 – Protocolo: 82.230 – Averbação de ajuizamento da ação de Cumprimento de Sentença sob o nº 0003587-53.2010.8.16.0165 em favor de Reinaldo Moreira Galvão – Vara Cível de Telêmaco Borba; AV.20/26.738 – Protocolo: 26.738 – Averbação de ajuizamento da ação de Indenização por Danos Morais sob o nº 0003588-38.2010.8.16.0165 em favor de Antonio Ribeiro Alves e outros – Vara Cível de Telêmaco Borba; AV.21/26.738 – Protocolo: 82.509 – Averbação de ajuizamento da ação de Indenização por Danos Morais sob o nº 0005488-22.2011.8.16.0165 em favor de Melquisedec Lagos de Souza – Vara Cível de Telêmaco Borba; R.22/26.738 – Protocolo: 82.647 – Penhora em relação aos Autos nº 0005152-47.2013.8.16.0165 de Cumprimento de Sentença em favor de Marcos Henrique Hornung e outros – Vara Cível de Telêmaco Borba; AV.23/26.738 – Protocolo: 82.691 – Averbação de ajuizamento da ação de Indenização por Danos materiais sob o nº 0005390-37.2011.8.16.0165 em favor de Cristiane Ferreira dos Santos – Vara Cível de Telêmaco Borba; R.24/26.738 – Protocolo: 82.986 – Penhora em relação aos Autos nº 0003341-47.2016.8.16.0165 de Cumprimento de Sentença em favor de Claudia Kataline Martins Gehrman – Juizado Especial Cível de Telêmaco Borba; R.26/26.738 – Protocolo: 82.999 – Penhora em relação aos Autos nº 0003343-17.2016.8.16.0165 de Cumprimento de Sentença em favor de José Antonio Sintra – Vara Cível de Telêmaco Borba; R.27/26.738 – Protocolo: 83.079 – Penhora em relação aos Autos nº 0003142-25.2016.8.16.0165 de Cumprimento de Sentença em favor de Danilo Figueira Gonçalves – Vara Cível de Telêmaco Borba; R.28/26.738 – Protocolo: 83.088 – Penhora em relação aos Autos nº 0003154-39.2016.8.16.0165 de Cumprimento de Sentença em favor de Marcio Florsz – Vara Cível de Telêmaco Borba; R.29/26.738 – Protocolo: 83.092 – Penhora em relação aos Autos nº 0003137-03.2016.8.16.0165 de Cumprimento de Sentença em favor de Alex Sandro Marcondes – Vara Cível de Telêmaco Borba; R.30/26.738 – Protocolo: 83.130 – Penhora em relação aos Autos nº 0003138-85.2016.8.16.0165 de Cumprimento de Sentença em favor de Amadeu Vieira – Vara Cível de Telêmaco Borba; R.31/26.738 – Protocolo: 83.142 – Penhora em relação aos Autos nº 0003157-91.2016.8.16.0165 de Cumprimento de Sentença em favor de Espólio de Lucio Solak – Vara Cível de Telêmaco Borba; R.32/26.738 – Protocolo: 83.186 – Penhora em relação aos Autos nº 0003140-55.2016.8.16.0165 de Cumprimento de Sentença em favor de Amadeu Vieira – Juizado Especial Cível de Telêmaco Borba; R.33/26.738 – Protocolo: 83.187 – Penhora em relação aos Autos nº 0003141-40.2016.8.16.0165 de Cumprimento de Sentença em favor de Dalisa Paz Almeida de Souza – Juizado Especial Cível de Telêmaco Borba; R.34/26.738 – Protocolo: 83.213 – Penhora em relação aos Autos nº 0003143-10.2016.8.16.0165 de Execução de Título Extrajudicial em favor de Ivete Solange Malinowski Silva – Juizado Especial Cível de Telêmaco Borba; R.35/26.738 – Protocolo: 83.218 – Penhora em relação aos Autos nº 0003158-76.2016.8.16.0165 de Execução de Título Extrajudicial em favor de Jaldacir Pires Ferreira – Juizado Especial Cível de Telêmaco Borba; R.36/26.738 – Protocolo: 83.2019 – Penhora em relação aos Autos nº 0003155-24.2016.8.16.0165 de Execução de Título Extrajudicial em favor de Murillo Moura Leite – Juizado Especial Cível de Telêmaco Borba; R.37/26.738 – Protocolo: 83.240 – Penhora em relação aos Autos nº 0003153-54.2016.8.16.0165 de Execução de Título Extrajudicial em favor de Kátia Slonikars – Juizado Especial Cível de Telêmaco Borba; R.38/26.738 – Protocolo: 83.247 – Penhora em relação aos Autos nº 0003139-70.2016.8.16.0165 de Execução de Título Extrajudicial em favor de Ana Maria Miranda – Juizado Especial Cível de Telêmaco Borba; R.39/26.738 – Protocolo: 83.248 – Penhora em relação aos Autos nº 0003524-18.2016.8.16.0165 de Execução de Título Extrajudicial em favor de Ademilson Kanieski – Juizado Especial Cível de Telêmaco Borba; R.40/26.738 – Protocolo: 83.257 – Penhora em relação aos Autos nº 0003144-92.2016.8.16.0165 de Execução de Título Extrajudicial em favor de João Eudes da Silva – Juizado Especial Cível de Telêmaco Borba; R.41/26.738 – Protocolo: 83.303 – Penhora em relação aos Autos nº 0003342-32.2016.8.16.0165 de Execução de Título Extrajudicial em favor de Clotildes de Jesus Sintra – Juizado Especial Cível de Telêmaco Borba; R.42/26.738 – Protocolo: 83.304 – Penhora em relação aos Autos nº 0004903-04.2010.8.16.0165 de Ação de Perdas e

Danos em favor de Rosmeri de Fátima Garcia – Juizado Especial Cível de Telêmaco Borba; AV.43/26.738 – Protocolo: 83.586 – Averbação de ajuizamento da ação de rescisão de Contrato sob o nº 0005151-62.2013.8.16.0165 em favor de Francisco Moacir de Lima – Vara Cível de Telêmaco Borba; R.44/26.738 – Protocolo: 84.848 – Penhora em relação aos Autos nº 0005151-62.2013.8.16.0165 de ação de rescisão de Contrato em favor de Francisco Moacir de Lima – Vara Cível de Telêmaco Borba; R.45/26.738 – Protocolo: 84.940 – Penhora em relação aos Autos nº 00567.2010.671-09-00-3 – RTOrd – 0000566-50.2010.5.09.0671) em favor de Fernanda Cecília Alves Babi – Vara do trabalho de Telêmaco Borba; R.46/26.738 – Protocolo: 85.724 – Penhora em relação aos Autos nº 0000195-71.2012.8.16.0165 de Ação de Rescisão de Contrato em favor de Janaina Garcia de Oliveira Pierre – Juizado Especial Cível de Telêmaco Borba; R.47/26.738 – Protocolo: 86.415 – Penhora em relação aos autos nº 0022169-98.2012.8.16.0014 de Rescisão de Contrato em favor de Silvia de Almeida – 8ª Vara Cível de Londrina; R.48/26.738 – Penhora referente aos autos nº 3124-14.2010.8.16.0165 movida por Bull Construtora Ltda, em trâmite perante o juizado Especial Cível desta Comarca; Av.49/26.738 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 000048608202105090018, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara do Trabalho de Londrina – Pr; R.50/26.738 – Penhora referente aos autos nº 0056741-07.2017.8.16.0014, movida por Bruno Armacollo Meneguelli e outro, em trâmite perante o juízo da 9ª Vara Cível da Comarca de Londrina – Pr; R.51/26.738 – Hipoteca referente aos autos nº 0019315-97.2013.8.16.0014 movida por Sergio Jose Alves, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível de Londrina – Pr; R.52/26.738 – Penhora referente aos autos nº 0019315-97.2013.8.16.0014 movida por Sergio Jose Alves, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível de Londrina – PR; Av.53/26.738 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000486-08.2010.5.09.0018, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Londrina; Av.55/26.738 – Penhora em favor do Comércio de Combustíveis Chancellor, referente aos autos nº 0004193-47.2011.8.16.0165, em trâmite na Vara Cível de Telêmaco Borba; R.56/26.738 – Penhora em favor do André Chudrik, referente aos autos nº 0005487-37.2011.8.16.0165, em trâmite na Vara Cível de Telêmaco Borba; R.57/26.738 – Penhora em favor de Fabio Werner, referente aos autos nº 0004688-18.2016.8.16.0165, em trâmite na Vara Cível de Telêmaco Borba; R.58/26.738 – Penhora em favor de Bonezi & Bonezi LTDA e Celso Alir Bonezi, referente aos autos nº 0038338-34.2010.8.16.0014, em trâmite na 9ª Vara Cível de Londrina; R.59/26.738 – Penhora em favor de Bonezi & Bonezi LTDA, referente aos autos nº 0038338-34.2010.8.16.0014 (processo deprecante), Av.60/26.738 – Indisponibilidade de bens referente aos autos nº 0000757-28.2021.5.09.0019, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Londrina; R.61/26.738 – Penhora em favor de Maria Cristina Massoquetti, referente aos autos nº 2588-03.2010.8.16.0165, em trâmite no Juizado Especial de Telêmaco Borba; R.62/26.738 – Penhora em favor de Barbara Reis Creme, referente aos autos nº 0005489-07.2011.8.16.0165, em trâmite na Vara Cível de Telêmaco Borba; R.63/26.738 – Penhora em favor de Melquisedec Lagos de Souza, referente aos autos nº 0005488-22.2011.8.16.0165, em trâmite na Vara Cível de Telêmaco Borba; Av.64 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 000035883820108160165, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Telêmaco Borba – Pr; Av.65 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00054890720118160165, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Telêmaco Borba – Pr; R.66 – Penhora referente aos autos nº 0000392-07.2011.5.09.0671 movida por Fabiana Navas Alves, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Telêmaco Borba, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 654.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo Edital. 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: 29 de novembro de 2022, conforme Auto de Penhora do evento 458.1

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM: R\$ 9.811.000,00 (nove milhões e oitocentos e um mil reais), conforme atualização da avaliação do evento 696.1.

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. Faculto, porém, depósito de caução de 30% no ato da arrematação, sendo que os 70% restantes deverão ser depositados em 15 dias.

Artigo 895 do Novo Código de Processo Civil: "O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: 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 dos índices INPC/IGP-DI, 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.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, como fiel depositária, até ulterior deliberação. Adverta-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 VITÓRIO ESPOLADOR – MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Os honorários do leiloeiro deverão ser depositados no ato da arrematação – tal como o preço. Em se tratando de arrematação, corresponderão a 5,0% do valor da arrematação, sob responsabilidade do arrematante.

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(es), qual(is) seja(m): **BULLS CONSTRUTORA LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 05.247.550/0001-23), através do presente, devidamente INTIMADO(S), caso não seja encontrado 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), fiduciário e coproprietário(s) do(s) Imóvel(is), possuidor da servidão administrativa **COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ – SANEPAR**, 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 vinte e quatro dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis. (27/07/2026). Eu,_____,/// Jorge V. Espolador - Matrícula nº 13/246-L///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

LUIZ GONZAGA TUCUNDUVA DE MOURA

Juiz de Direito