



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA
FORO CENTRAL DE LONDRINA
10ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 6º And - Caiçaras
Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: 3029-3384

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO

EDITAL de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e para intimação do(a) executado(os) **ARTENGE CONSTRUÇÕES CIVIS S.A.** (CNPJ: 78.609.682/0001-21), na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), e terceiros interessados, demais credores expedido nos autos de **Execução de Título Extrajudicial** que lhes requer **CONDOMINIO RESIDENCIAL BELLA FONTE** (CNPJ: 13.432.199/0001-79), – **Processo nº 0056094-65.2024.8.16.0014**.

FAZ SABER a todos que tenham interesse e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) penhorado(s) dos réus mencionados, e por meio do site: www.sfleiloes.com.br, de forma **ELETRÔNICO**, e nas seguintes condições:

DATA DO PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO: Dia 12 de Agosto de 2025, às 10:00min, por lance igual ou superior ao valor da avaliação.

DATA DO SEGUNDO LEILÃO PÚBLICO: Dia 12 de Agosto de 2025, às 14h:00min, para a venda a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, não podendo ser por preço vil (**inferior a 50% do valor da avaliação** – Artigo 891, parágrafo único do CPC). Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor, pois o coproprietário tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, § 2º, do CPC.

LOCAL: Pelo site www.sfleiloes.com.br, que oferecerá posto avançado para atendimentos dos interessados sito à Av. Bandeirantes 981 sala02 - JD Ipiranga - Londrina /PR - CEP: 86.010-020 - Fone: 43 98843-4011 (sob agendamento)

PROCESSO: **Processo nº 0056094-65.2024.8.16.0014** onde são executado(os) **ARTENGE CONSTRUÇÕES CIVIS S.A.** (CNPJ: 78.609.682/0001-21), na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), e terceiros interessados, demais credores expedido nos autos de **Execução de Título Extrajudicial** que lhes requer **CONDOMINIO RESIDENCIAL BELLA FONTE** (CNPJ: 13.432.199/0001-79).

BEM(NS):

01 - MATRÍCULA N°: 76.414 1º CRI de Londrina - PR

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Vaga de Garagem n° 114, situada no subsolo, do Residencial Bella Fonte, localizado à Rua José Manoel de Souza n° 211, desta cidade, com a área real total de 15,1377 m2, sendo 12,50 m2 de área real privativa, 2,6377 m2 de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a garagem uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,08400%, confrontando-se: "Ao norte com a vaga de garagem n° 115; ao sul com a vaga de garagem n° 113; a leste com a parede do subsolo; e a oeste com a circulação".

OBS: Nos termos do artigo 1339, parágrafo 2º do Código Civil "...É permitido ao condômino alienar parte acessória de sua unidade imobiliária a outro condômino, só podendo fazê-lo a terceiro se essa faculdade constar do ato constitutivo do condomínio, e se a ela não se opuser a respectiva assembleia geral e também pelo Artigo 1.331, parágrafo 1º do Código Civil "...§ 1º. As partes suscetíveis de utilização independente, tais como apartamentos, escritórios, salas, lojas e sobrelojas, com as respectivas frações ideais no solo e nas outras partes comuns, sujeitam-se a propriedade exclusiva, podendo ser alienadas e gravadas livremente por seus proprietários, exceto os abrigos para veículos, que não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção de condomínio.

ÔNUS:

Av.10/76.414: Indisponibilidade dos bens de ARTENGE CONSTRUÇÕES CIVIS S.A, referente ao processo nº 0021320-14.2021.8.16.0014, da 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina-PR, averbada em 23/02/2024.

Av.11/76.414: Indisponibilidade dos bens de ARTENGE CONSTRUÇÕES CIVIS S/A, referente ao processo nº 0007025-09.2018.8.16.0165, do Juizado Especial Cível/Criminal e da Fazenda Pública de Telêmaco Borba-PR, averbada em 02/04/2024.

Av.12/76.414: Indisponibilidade dos bens de ARTENGE CONSTRUÇÕES CIVIS S.A, referente ao processo nº 0003531-51.2022.8.16.0148, da Vara Cível e da Fazenda Pública, Juizado Especial Cível e da Fazenda Pública de Rolândia-PR, averbada em 10/07/2024.

Av.13/76.414: Indisponibilidade dos bens de ARTENGE CONSTRUÇÕES CIVIS S.A, referente ao processo nº 0014809-29.2023.8.16.0014, da 10ª Vara Cível de Londrina-PR, averbada em 22/07/2024.

Av.14/76.414: Indisponibilidade dos bens de ARTENGE CONSTRUÇÕES CIVIS S.A, referente ao processo nº 0064248-82.2018.8.16.0014, da 1ª Vara Cível de Londrina-PR, averbada em 25/09/2024.

Av.15/76.414: Indisponibilidade dos bens de ARTENGE CONSTRUCOES CIVIS S.A, referente ao processo nº 0035290-81.2021.8.16.0014, da 4ª Vara Cível de Londrina-PR, averbada em 07/10/2024.

Av.16/76.414: Indisponibilidade dos bens de ARTENGE CONSTRUÇÕES CIVIS S.A, referente ao processo nº 0022137-44.2022.8.16.0014, do 5º Juizado Especial Cível e Criminal e da Fazenda Pública de Londrina-PR, averbada em 30/10/2024.

Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo Edital de Leilão. Em caso de arrematação de bem imóvel, 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: 04/12/2024

AVALIAÇÃO DO BEM: *Vaga de Garagem nº 114 - R\$45.000,00 (Quarenta e cinco mil reais)*

VALOR DO DÉBITO: **R\$ 7.848,95 (Sete mil oitocentos e quarenta e oito reais e noventa e cinco centavos)** conforme Mov. 85., devendo ser acrescido das demais despesas, custas processuais, honorários advocatícios e atualizações devidas até a data do efetivo pagamento do débito.

OBSERVAÇÕES: 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 em até 24 horas após o arremate, independente de vencimento do boleto em data diversa. **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;

A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 30% (trinta por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em acordo com **Artigo 895 do Novo Código de Processo Civil**, 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.

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 do 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).

Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, 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).

EDITAL: O presente edital será publicado no site do leiloeiro www.sfleiloes.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 como fiel depositários, 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: SIDNEY BELARMINO FERREIRA JUNIOR – LEILOEIRO - MATRÍCULA 19/309-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Será paga pelo arrematante no percentual estipulado em 5% (cinco por cento) do valor total da arrematação. Em caso de Remição, 2% do valor pelo qual o bem foi resgatado, pela pessoa que realiza a remição. Transação, após designada arrematação e publicados os editais, 2% do valor do acordo, pelo executado. Adjudicação, 2% do valor da adjudicação, pelo credor, deverão ser depositados no ato 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.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o(s) imóvel(eis) e todas as providências e despesas relativas à transferência, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU, demais taxas e impostos, conforme o art. 130, “caput” e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza “propter rem”), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação (art. 908, §1º, NCPC).

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO E ACORDO: Se a parte executada, após a publicação do presente edital, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com as despesas de divulgação assumidas pelo leiloeiro, nos termos art. 40 do Decreto 21.981/32. Contudo, caso a remição ou acordo ocorra após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016

SISTEMÁTICA DOS LANCES: 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.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica(m) todo(s) o(s) presentes que fazem parte do processo através do presente, devidamente INTIMADO(S) na pessoa de seus advogados, legalmente constituídos. não havendo na matrícula partes a serem intimadas pessoalmente, Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) o(s) respectiva(s) (o) cônjuge(s). Eventual(is) proprietário(s), 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 Londrina, Estado do Paraná, dia 12 de Junho de 2025.

Eu, _____, Sidney B. Ferreira Junior, Leiloeiro Oficial – Matrícula 19/309-L, que o digitei e subscrevi.

Gustavo Peccinini Netto
Juíz de Direito

**EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL
LEILÃO JUDICIAL**

Somente Online

COMARCA DE LONDRINA/PR

Proc. nº 0056094-65.2024.8.16.0014

EDITAL de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e para intimação do(a) executado(os) **ARTENGE CONSTRUÇÕES CIVIS S.A.** (CNPJ: 78.609.682/0001-21), na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), e terceiros interessados, demais credores expedido nos autos de **Execução de Título Extrajudicial** que lhes requer **CONDOMINIO RESIDENCIAL BELLA FONTE** (CNPJ: 13.432.199/0001-79), – **Processo nº 0056094-65.2024.8.16.0014**.

Encerramento 1º Leilão: 12/08/2025 - 10h00 – Lance Mínimo: R\$45.000,00

2º Leilão: 12/08/2025 - 14h00 – Lance Mínimo: **R\$22.500,00**

BEM(NS): IMÓVEIS EM APUCARANA - PR

01 - MATRÍCULA Nº: 76.414 1º CRI de Londrina - PR

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Vaga de Garagem nº 114, situada no subsolo, do Residencial Bella Fonte, localizado à Rua José Manoel de Souza nº 211 em Londrina - PR

Leia o Edital Completo no site do leiloeiro (Art. 887, § 2º, CPC).

Faça o Cadastro antecipadamente para participar do Leilão Online.

Av Bandeirantes 981 – Londrina/PR.

Sidney Belarmino Ferreira Junior – Leiloeiro oficial – JUCEPAR 19/309-L

Tel. 43-98843-4011

www.sfleiloes.com.br