

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Londrina/PR

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **dos executados CL OLIVEIRA COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.537.262/0001-76; **CLAUDIA LEONEL DE OLIVEIRA (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 015.793.889-14; e **FERNANDO HENRIQUE LEONEL RODRIGUES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.245.909-21; e **do interessado CONDOMINIO EDIFÍCIO JOAN MIRÓ**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.575.950/0001-20.

O Dr. Bruno Régio Pegoraro, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Londrina/PR, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **BANCO DO BRASIL S/A** em face de **CL OLIVEIRA COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA e outros - Processo nº 0076046-50.2012.8.16.0014**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 27/01/2025 às 11:00 h** e se encerrará **dia 30/01/2025 às 11:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 30/01/2025 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 20/02/2025 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. Correrá por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento imediato da integralidade do lance mediante depósito em conta judicial vinculada ao processo, junto à Caixa Econômica Federal (PAB 2711 – Fórum Londrina), sendo facultado o depósito de caução de 30% do lance no ato da arrematação, com depósito dos 70% restantes no prazo de 15 dias, ciente que ausente o pagamento ocorrerá a perda da caução em favor do exequente (art. 897, CPC).

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta com garantia de hipoteca do próprio bem arrematado, enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As parcelas deverão ser atualizadas pelo IPCA-E, nos termos de fls.2376. As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 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 serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 63.849 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA/PR - IMÓVEL: Vaga de garagem nº 130/130ª, situada no 2º subsolo, do Edifício Joan Miró, localizado à Rua João Huss nº 380, desta cidade, com a área real total de 26,8754m², sendo 23,0400m² de área real privativa e 3,8354m² de área real de uso comum, correspondendo a vaga uma fração ideal do terreno de 0,064014%, confrontando-se: "Frente com a circulação de veículos; lateral direita com a vaga de garagem nº 131/131A; fundos com o depósito D95; lateral esquerda com a circulação". **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00561640520128160014, em trâmite na 4ª Vara Cível de Londrina/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de CLAUDIA LEONEL DE OLIVEIRA. **Consta no R.06 e 08 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 00781934920128160014, em trâmite na 8ª Vara Cível de Londrina/PR, requerida por BANCO BRADESCO S.A. contra CLAUDIA LEONEL DE OLIVEIRA e outros, foi

penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada; bem como foi decretada a indisponibilidade de bens da executada. **Consta na Av.04 e 07 desta matrícula** que nos autos exequendo, foi decretada a indisponibilidade de bens da executada.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) para maio de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/PR.

OBSERVAÇÕES: O arrematante não poderá ser pessoa estranha ao Condomínio Edifício Joan Miró, conforme art. 1331, § 1º, do CC.

Débito desta ação as fls.2189 no valor de R\$ 253.937,95 (julho/2023).

Londrina, 19 de novembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Bruno Régio Pegoraro
Juiz de Direito