

## EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

### Leilão Eletrônico

Por ordem do **EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE LONDRINA/PR, ALBERTO JUNIOR VELOSO**, o Leiloeiro Público Oficial nomeado FERNANDO DE OLIVEIRA KUSS, inscrito na JUCEPAR sob nº 671, na forma da lei, faz saber, a todos os interessados e, principalmente, aos Executados/Devedores, que levará à venda em Leilão Público Eletrônico, pela plataforma [www.ksleiloes.com.br](http://www.ksleiloes.com.br) os bens deste Edital, observadas as seguintes condições:

AUTOS SOB Nº 0049688-72.2017.8.16.0014

Exequente(s): Magnus Fomento Mercantil Ltda.

Executado(s): Pepilon Indústria de Cosméticos Ltda.

BEM (lote único): “data de terras nº 37/50 (trinta e sete/cinquenta), com 2.000,46 m², do Jardim Colina Verde, desta cidade, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 46.752 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina Estado do Paraná.”

ÔNUS NA MATRÍCULA: R1/46.752 – Penhora autos nº 484/95 da 1ª Vara Cível da Comarca de Apucarana/PR; AV10/46.752 – Averbação de Execução distribuída sob nº 10776/2010 pelo Cartório Distribuidor e Anexos da Comarca de Londrina/PR; R13/46.752 – Penhora autos nº 0022887-61.2023.8.16.0014 da 2ª Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Londrina/PR; R15/46.752 – Penhora autos nº 0049688-72.20187.8.16.0014 da 5ª Vara Cível da Comarca de Londrina/PR; AV17/46.752 – Indisponibilidade autos nº 0049688-72.20187.8.16.0014 da 5ª Vara Cível da Comarca de Londrina/PR; AV18/46.752 – Indisponibilidade autos nº 0049396-97.2011.8.16.0014 da 9ª Vara Cível da Comarca de Londrina/PR; AV19/46.752 – Indisponibilidade autos nº 0000984-89.2019.5.09.0018 da 1ª Vara do Trabalho de Londrina/PR; R20/46.752 – Penhora autos nº 0006677-17.2022.8.16.0014 da 2ª Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Londrina/PR; R21/46.752 – Penhora autos nº 0022776-09.2015.8.16.0014 da 1ª Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Londrina/PR. Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior as datas da expedição da matrícula e certidão do distribuidor.

VALOR DA DÍVIDA R\$ 152.036,76 (cento e trinta e dois mil e trinta e seis reais e setenta e seis centavos) em 30/10/2022.

VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 2.035.386,40 (dois milhões, trinta e cinco mil e trezentos e oitenta e seis reais e quarenta centavos) em 26/07/2022.

1º leilão, 17/07/2023 às 14:30 horas. Na primeira praça, o leiloeiro iniciará o ato ofertando individualmente cada um dos lotes tendo como lance mínimo o valor atualizado da avaliação. Não sendo arrematado o bem seguirá para segunda praça.

2º leilão, 24/07/2023, às 14:30 horas. Na segunda praça, não será admitido o preço vil, este considerado se inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, conforme disposto no artigo 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil, ou 80% (oitenta por cento), se tratar-se de bem imóvel pertencente a incapaz, nos termos do artigo 896, do Código de Processo Civil.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: A) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO À VISTA: Nesta modalidade de pagamento o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar o pagamento do valor integral do valor da arrematação mediante depósito em conta judicial vinculada ao processo, junto à Caixa Econômica Federal (PAB 2711 – Fórum Londrina). Cf. Despacho de mov. 944.1 “Para viabilização do ato, por aplicação analógica do art. 895 do CPC, faculto e autorizo, a título de sinal, o depósito de 30% do valor da arrematação no mesmo dia do leilão e o restante no prazo de 15 dias, estando ciente que ausente o pagamento dessa segunda parte haverá o perdimento da primeira parte.” Na hipótese do arrematante deixar de quitar o valor, a arrematação ficará sem efeito, retornando o bem à nova praça ou leilão, do qual não será admitido a participar o arrematante. B) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PARCELADO: Cf. Despacho de mov. 944.1 “Desde já faculto e autorizo o pagamento parcelado, desde que apresentada, até antes do início dos leilões, por escrito, proposta de aquisição do bem, a qual no primeiro leilão não poderá ser inferior ao valor da avaliação e no segundo em quantia que não seja considerada como vil (não inferior a 50% do valor da avaliação ou 80% sendo o imóvel de propriedade de incapaz), tudo conforme dispõe o art. 895 e seguintes do CPC. Em qualquer dos casos do item anterior, deverá ser depositado, à vista, 25% do valor da arrematação, podendo então o restante (75%) ser parcelado em até 30 meses, desde que garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de



imóveis, a qual deverá constar da carta de arrematação para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis (art. 895, § 1º). As parcelas deverão ser atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI (Decreto nº 1.544/95), a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira 05 (cinco) dias após a intimação da expedição da carta de arrematação. No caso de atraso no pagamento das prestações mensais, incidirá multa de 10% sobre a soma do valor da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, sem prejuízo de eventual pedido de resolução da arrematação ou de execução, nos próprios autos, contra o arrematante (art. 895, §§ 4º e 5º, CPC). No caso de resolução da arrematação, será imposta a perda da caução em benefício do exequente, voltando os bens a novo leilão do qual o arrematante inadimplente estará impedido de participar (art. 897, CPC). A caução acima referida poderá consistir em: a) caução real, ou seja, oferta de bem imóvel livre e desembaraçado, cuja avaliação seja superior à avaliação do bem arrematado; b) caução fidejussória (fiança) – devendo demonstrar que em face do fiador (e sua esposa e ou companheiro e ou companheira) não pendem ações executivas ou anotações negativas e cadastros de inadimplentes, além de comprovar que o fiador e eventual cônjuge ou companheiro possui um patrimônio para fazer frente à dívida; c) seguro bancário. A apresentação de proposta para pagamento parcelado não suspende o leilão e somente prevalecerá caso inexistente proposta de pagamento do lance à vista (art. 895, §§ 6º e 7º, CPC). Inexistindo proposta de pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, o leilão deverá ser suspenso e as propostas deverão ser encaminhadas para apreciação do juiz que decidirá nos termos do art. 895, § 8º do Código de Processo Civil.”

**TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO:** Cf. Despacho de mov. 944.1 “Arbitro a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ou da avaliação homologada, esta para os casos de remição pelo executado ou alguém em seu favor ou para hipótese de adjudicação, porém desde que ocorridas depois de efetivada pelo menos a primeira hasta pública. Ocorrendo a adjudicação, remição ou composição entre as partes antes de realizado o leilão, a comissão não será devida, fazendo o leiloeiro jus somente à percepção das quantias que comprovadamente tiver desembolsado.” A comissão deverá ser integralmente paga à vista, em dinheiro, cheque, ou transferência bancária, pelo arrematante, no ato da arrematação, ficando a quitação do valor da comissão condicionada a compensação de eventual cheque ou compensação de transação bancária.

**LANCES PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão deverão ter prévio cadastro habilitado no site [www.ksleiloes.com.br](http://www.ksleiloes.com.br) enviando a documentação necessária, anuindo com os termos de uso, disponível em <https://www.ksleiloes.com.br/conteudos/conteudo/17> e com a legislação em vigor, sendo responsável civil e criminalmente pelas informações prestadas. Lances ofertados nos 03min (três minutos) finais do leilão, acarretarão automaticamente na prorrogação do fechamento em 03min (três minutos) até que não haja mais a oferta de lances, de modo a dar igualdade de condições aos ofertantes.

**DÍVIDAS E ÔNUS:** Os bens serão entregues livres de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas as exceções constantes neste edital. No que se refere aos créditos tributários, aplica-se a norma prevista no art. 130, § único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e débitos de taxas condominiais, sendo o caso.

**CONDIÇÕES GERAIS:** As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo “ad corpus”, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. Na hipótese do imóvel arrematado encontrar-se tombado ou ser considerado como UIP pelo Município, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação ou mandado de entrega, se houver. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com



todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados.

INTIMAÇÕES: Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, demais credores com penhora/arresto/indisponibilidade registrada na matrícula, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem.

INFORMAÇÕES: Com a equipe do leiloeiro, pelo Telefone (41) 3012-4800, ou pelo site [www.ksleiloes.com.br](http://www.ksleiloes.com.br), ou pelos e-mails: [contato@ksleiloes.com.br](mailto:contato@ksleiloes.com.br) e [atendimento@ksleiloes.com.br](mailto:atendimento@ksleiloes.com.br). E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei.

Londrina, 05 de abril de 2023.

---

Alberto Junior Veloso  
Juiz de Direito

---

Fernando de Oliveira Kuss  
Leiloeiro Oficial nº 671

