

**JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LONDRINA  
ESTADO DO PARANÁ**

**EDITAL DE PRAÇA, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO** do(s) bem(ns) penhorado(s) do(s) EXECUTADO(S) **ROSSI RESIDENCIAL S/A** – CNPJ/MF: 61.065.751/0001-80; **SÃO FIDELIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** – CNPJ/MF: 10.568.516/0001-90 e **SÃO RAMIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** – CNPJ/MF: 11.768.356/0001-96, na seguinte forma:

**PRIMEIRO LEILÃO/PRAÇA:** dia 09 de NOVEMBRO de 2020, a partir das 13:00 horas, por preço superior ao valor da avaliação.

**SEGUNDO LEILÃO/PRAÇA:** dia 19 de NOVEMBRO de 2020, a partir das 13:00 horas, pelo maior lance oferecido, exceto o preço vil (inferior a 60% do valor da avaliação).

**LOCAL:** Parte térrea interna Ed. Fórum – Av. Duque de Caxias, 689.

**PROCESSO: 0062665-96.2017.8.16.0014** de Cumprimento de sentença, movida por **RAFAEL CASTELLI MUNIZ** em face de **ROSSI RESIDENCIAL S/A** – CNPJ/MF: 61.065.751/0001-80; **SÃO FIDELIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** – CNPJ/MF: 10.568.516/0001-90 e **SÃO RAMIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** – CNPJ/MF: 11.768.356/0001-96.

**BEM(NS): A)** APARTAMENTO n. 101 situado no 1º pavimento da Torre 02, do Victória Parque, localizado na rua Martinho Lutero n. 77, Bairro Gleba Palhano, nesta cidade, com para bruta de 120,9293m<sup>2</sup>, sendo 70,00m<sup>2</sup> de área real privativa, composto de dois dormitórios, sendo uma suíte, sala, sacada, cozinha, banheiro social, despensa/área de serviços gerais/lavanderia, com piso cerâmica. Contendo UMA VAGA DE GARAGEM sob n. 222 no 3º subsolo. Na parte de uso comum com portaria, hall de entrada, portões de acesso com acionamentos eletrônicos, jardins, área de lazer, churrasqueiras, área gourmet, salão de festas, sala de jogos, academia, área de SPA, sala de estudos, piscinas, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.02.0052.2.0375.0077 e da respectiva matrícula n. 106.042 do C.R.I. do 1º Ofício desta Cidade e Comarca. Avaliado em R\$290.000,00;

**B)** APARTAMENTO n. 102 situado no 1º pavimento da Torre 02, do Victória Parque, localizado na rua Martinho Lutero n. 77, Bairro Gleba Palhano, nesta cidade, com para bruta de 120,9293m<sup>2</sup>, sendo 70,00m<sup>2</sup> de área real privativa, composto de dois dormitórios, sendo uma suíte, sala, sacada, cozinha, banheiro social, despensa/área de serviços gerais/lavanderia, com piso cerâmica. Contendo UMA VAGA DE GARAGEM sob n. 223 no 3º subsolo. Na parte de uso comum com portaria, hall de entrada, portões de acesso com acionamentos eletrônicos, jardins, área de lazer, churrasqueiras, área gourmet, salão de festas, sala de jogos, academia, área de SPA, sala de estudos, piscinas, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.02.0052.2.0375.00787 e da respectiva matrícula n. 106.043 do C.R.I. do 1º Ofício desta Cidade e Comarca. Avaliado em R\$290.000,00.

**ÔNUS: IMÓVEL A e B** – Cédula de crédito bancário e aditivos em favor do Itaú Unibanco S/A; Indisponibilidade oriunda dos autos 0014521-28.2016.8.16.0014 da 5ª Vara Cível de Londrina/PR; Indisponibilidade oriunda dos autos 0006421-50.2017.8.16.0014 da 3ª Vara Cível de Londrina/PR; Penhora dos presentes autos; Penhora no rosto dos autos oriunda do processo 0001163-12.2016.8.16.0138 do Juizado Especial Cível de Primeiro de Maio/PR; Débitos junto às Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal (a apurar); Eventuais constantes nas matrículas imobiliárias.

**AVALIAÇÃO TOTAL DO(S) BEM(NS):** R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais), em 12/06/2020.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 108.413,71 (cento e oito mil, quatrocentos e treze reais e setenta e um centavos) em 16/12/2019, a ser atualizado oportunamente.

**LEILOEIRO: ODARLI CANEZIN**, matrícula nº 640 – honorários em: I- no caso de arrematação em 5% sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante; II- no

caso de adjudicação em 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo adjudicante; III- no caso de remissão e/ou acordo, em 2% sobre o valor da remissão/composição, a ser pago pela parte executada, devidos a partir da publicação do edital de praça e intimação.

**DEPOSITÁRIO:** Em mãos dos Executados.

**INTIMAÇÃO:** Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) EXECUTADO(s), **ROSSI RESIDENCIAL S/A** – CNPJ/MF: 61.065.751/0001-80; **SÃO FIDELIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** – CNPJ/MF: 10.568.516/0001-90 e **SÃO RAMIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** – CNPJ/MF: 11.768.356/0001-96, na pessoa de seus representantes legais, os CREDORES INTERESSADOS **ITAÚ UNIBANCO S/A**, **INSTITUTO FILADELFIA DE LONDRINA**, **LUCIA CRISTINA MARQUES TEIXEIRA** e **GUIANA MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA - ME**, das datas acima, se porventura não for(em) encontrado(s) para intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889 do Código de Processo Civil e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no artigo 826 do Código de Processo Civil.

**OBSERVAÇÃO:** caso nas datas acima não haja expediente Forense, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil seguinte, no mesmo local e horário.

**DADO E PASSADO** nesta cidade e Comarca de Londrina-Pr., em 27/10/2020. EU, \_\_\_\_\_ (Odarli Canezin – Leiloeiro Público Oficial – Matrícula nº 640), digitei e subscrevi.-

**JAMIL RIECHI FILHO**  
**JUIZ DE DIREITO**