

**45ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – J255466**

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

<b>AÇÃO:</b>	Execução
<b>PROCESSO Nº:</b>	1071257-64.2020.8.26.0100
<b>EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):</b>	Banco Luso Brasileiro S/A
<b>EXECUTADO(S)/RÉU(S):</b>	Royal Coffee Comercial e Exportação de Café Ltda (Falida) Carlos Alfredo Sarcinelli Gonçalves Filho Adriano Cesar Sarapião Kona Sociedades de Participação Ltda Maromi Sociedades de Participação Eireli
<b>TERCEIRO(S):</b>	Edifício América Município de Londrina/PR Itaú Unibanco S/A Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC União Federal - Fazenda Nacional Uniprime Norte do Paraná - Cooperativa de Crédito Ltda Sisprime do Brasil - Cooperativa de Crédito

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), FAZ SABER que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site [www.d1lance.com.br](http://www.d1lance.com.br).

**1ª PRAÇA:** De **29/05/2026 às 15:00:00** até **01/06/2026 às 15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA:** De **01/06/2026 às 15:00:00** até **24/06/2026 às 15:00:00** - mínimo de **50%** do valor de 1ª Praça.

**HORÁRIO:** Oficial de Brasília/DF.

**CONDUTORES:** José Roberto Neves Amorim - JUCESP 1106 e JUCERJA 337, pela plataforma D1LANCE Leilões.

**CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:** Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site [www.d1lance.com.br](http://www.d1lance.com.br). Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

**IMPOSSIBILIDADE DE FINALIZAÇÃO NO PRAZO PREVISTO:** Caso identificada ocorrência técnica que impossibilite a devida finalização do leilão, será postergado o seu encerramento para o dia útil subsequente, no mesmo horário previsto neste edital, sem necessidade de nova publicação, nos termos do art. 900 do CPC. Todos os lances já ofertados serão preservados e a participação se dará apenas entre os usuários já habilitados.

**ORGANIZAÇÃO DOS LOTES:** Independentemente de como disposto no processo, ficará exclusivamente a cargo dos condutores, podendo optar por proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

**QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE:** Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem* **[1]**.

**PAGAMENTOS:** Lance e comissão deverão ser pagos em até **24h da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o lance imediatamente anterior será contemplado e submetido à homologação do MM. Juízo, responsável pela aplicação das medidas e sanções cabíveis. Caso seja recebida proposta em primeira praça e lance em segunda praça, o prazo para pagamento será contado a partir da publicação da decisão judicial que indicar a opção que deverá prevalecer.

**COMISSÃO:** 5% sobre o total da arrematação, não estando incluso no valor do lance. Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução (art. 7, §4º-Resolução 236/CNJ).

**MULTA:** Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

**PROPOSTAS:** Serão recebidas e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance.**

**O lance é soberano e prefere a qualquer proposta ofertada em sua respectiva praça.** Caso haja oferta de proposta em primeira praça, com valor superior a eventual lance em segunda praça, ambos serão submetidos à apreciação do MM. Juízo ao término do leilão.

**Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes. [3]**

### LOTE 1

**DIREITOS OU PROPRIEDADE:** Propriedade

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** Um conjunto nº 83, localizado no 8º andar ou 12º pavimento do Edifício América, na cidade de Londrina/PR, com a área útil de 39,39m², área comum de 14,19m², tendo sala, lavabo e w.c., com antecâmara, cabendo uma cota parte ideal no terreno e coisas de propriedade e uso comum, correspondendo a 1,05% de participação do respectivo terreno, dentro das seguintes divisas e confrontações: Faz frente para a Rua Maranhão - Avenida Paraná; pela direita, confronta com o conjunto nº 82; pela esquerda com a fachada da Av. Rio de Janeiro e nos fundos com o conjunto nº 84 e hall das escadas.

**MATRÍCULA(S):** nº 18.272 do 2º CRI de Londrina/PR

**CONTRIBUINTE(S):** 01.01.0011.6.0323.0020

**Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito:** A sala conta com W.C. e piso laminado. O acesso à sala comercial se dá pela Av. Rio de Janeiro, nº 221. Não possui vaga de garagem.

**ÔNUS:** Decretos de Indisponibilidade (Av.12-27/10/20 - Proc. 1024464-13.2020.8.26.0506 - 10ªVC de Ribeirão Preto/SP; Av.13-27/10/20 - Proc. 1024459-88.2020.8.26.0506 - 10ªVC de Ribeirão Preto/SP); Arresto em favor de Itaú Unibanco S/A (R.15-07/12/20 - Proc. 0059801-80.2020.8.16.0014 - 5ªVC de Londrina/PR); Arresto em favor de Exequente (R.16-28/05/21) Penhora em favor de Itaú Unibanco S/A (Av.17-19/07/21 - Proc. 0060263-37.2020.8.160014 - 5ªVC de Londrina/PR); Arresto em favor de Uniprime Norte do Paraná - Cooperativa de Crédito Ltda (R.18-19/01/22 - Proc. 0023729-60.2021.8.16.0014 - 3ªVC de Londrina/PR); Penhora em favor de Sisprime do Brasil - Cooperativa de Crédito (R.19-31/03/26 - Proc. 0014425-37.2021.8.16.0014 - 3ªVC de Londrina/PR)

**DEPOSITÁRIO(S):** Koná Sociedade de Participação Ltda

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 110.000,00 (em 06/2022) (será atualizado na data de disponibilização no site).

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** R\$ 7.189,66 (em 04/2026)

**LOTE 2**

**DIREITOS OU PROPRIEDADE:** Propriedade

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** Um conjunto nº 84, localizado no 8º andar ou 12º pavimento do Edifício América, na cidade de Londrina/PR, com área útil de 42,31m², área comum de 15,25m², tendo vestíbulo, sala, lavabo e w.c.; cabendo uma cota parte ideal no terreno e coisas de propriedade e uso comum; correspondendo a 1,13% do respectivo terreno, dentro das seguintes divisas e confrontações: Faz frente para a Avenida Rio de Janeiro; pela esquerda confronta com a área de ventilação e iluminação; pela direita com o conjunto nº 83 e nos fundos, com o hall de escadas e conjunto nº 83.

**MATRÍCULA(S):** nº 18.273 do 2º CRI de Londrina/PR

**CONTRIBUINTE(S):** 01.01.0011.6.0323.0053

**Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito:** A sala conta com wc, cozinha e piso de taco de madeira. O acesso à sala comercial se dá pela Av. Rio de Janeiro, nº 221. Não possui vaga de garagem.

**ÔNUS:** Decretos de Indisponibilidade (Av.13-27/10/20 - Proc. 1024464-13.2020.8.26.0506 - 10ªVC de Ribeirão Preto/SP; Av.14-27/10/20 - Proc. 1024459-88.2020.8.26.0506 - 10ªVC de Ribeirão Preto/SP); Arresto em favor de Itaú Unibanco S/A (R.16-07/12/20 - Proc. 0059801-80.2020.8.16.0014 - 5ªVC de Londrina/PR); Arresto em favor do Exequirente (R.17-28/05/21); Penhora em favor de Itaú Unibanco S/A (Av.18-19/07/21 - Proc. 0060263-37.2020.8.160014 - 5ªVC de Londrina/PR); Arresto em favor de Uniprime Norte do Paraná - Cooperativa de Crédito Ltda (R.19-19/01/22 - Proc. 0023729-60.2021.8.16.0014 - 3ªVC de Londrina/PR); Penhora em favor da União Federal - Fazenda Nacional (R.20-22/12/25 - Proc. 5005291-92.2023.4.03.6102 - 1ªVF de Ribeirão Preto/SP); Penhora em favor de Sisprime do Brasil - Cooperativa de Crédito (R.21-31/03/26 - Proc. 0014425-37.2021.8.16.0014 - 3ªVC de Londrina/PR)

**DEPOSITÁRIO(S):** Koná Sociedades de Participação Ltda

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 118.000,00 (em 06/2022) (será atualizado na data de disponibilização no site).

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** R\$ 7.625,97 (em 04/2026)

**LOTE 3**

**DIREITOS OU PROPRIEDADE:** Propriedade

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** Uma aeronave bimotora, Piper Aircraft - Marca PR-DGX - Modelo PA34-220T Seneca V, nº de série 3449053, com trens de pouso retráteis, de cor branca e azul, com faixas vermelhas, ano e modelo 1998.

**Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito:** Ótimo estado de conservação tanto em sua parte externa como interna, além de seu painel de instrumentos ser bem equipado e estar bem conservado. Interior de luxo padrão Piper, em couro natural na cor bege. Exterior com pintura original Piper, nas cores branco e azul, com faixas na cor vermelha. A aeronave possui matrícula americana nº N4127E. No momento da avaliação a aeronave contava com 1.852,8 hrs de voo.

**ÔNUS:** Decreto de Indisponibilidade (Proc. 1024459-88.2020.826.0526 - 10ªVC de Ribeirão Preto/SP); Arrestos em favor de Itaú Unibanco S/A (Proc. 0059801-80.2020.8.16.0014 e Proc. 0060263-37.2020.8.16.0014 - ambos da 5ªVC de Londrina/PR); Arresto em favor do Exequente;

**LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** Rodovia SP 344, KM 222,8, Nº 2177, Sl. 02, Distrito Industrial, São João da Boa Vista/SP, 13877900

**DEPOSITÁRIO(S):** Maromi Sociedade de Participação Eireli

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 2.556.975,00 (em 05/2023).

**DÉBITO DO PROCESSO:** R\$ 3.559.399,33 (em 04/2021)

**DÉBITOS:** Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

**BAIXAS REGISTRAS:** Finalizada a arrematação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns).

**CUSTAS E DESPESAS:** O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

**REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO:** O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).

**RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO:** Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** [\(11\)3101-9851](tel:(11)3101-9851) (telefone/whatsapp) ou [sac@d1lance.com](mailto:sac@d1lance.com).

**INTIMAÇÃO:** Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, **INTIMADOS** das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 17/03/2021 não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito ( Falência - Proc. 0040305-31.2021.8.16.0014 - 1ªVC de Londrina/PR). Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

**JUIZ(A) DE DIREITO**

[1] Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

[2] Precedentes: Agravos de Instrumento nºs 2199465-29.2018.8.26.0000, 2072683-74.2018.8.26.0000, 2151980-96.2019.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2070531-48.2021.8.26.0000. Apelação nº 1000190-38.2019.8.26.0629.

[3] Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.