



**EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL – “LOTE 46 DA QUADRA G NO CONDOMÍNIO
RESIDENCIAL HEIMTAL PARK – LONDRINA/PR”**

MARCELE ARIANE PAULINO LEITE GARCIA, Leiloeira Oficial - JUCESP nº 1402, autorizada por **GATRIA II – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS**, fundo de investimento em direitos creditórios não-padronizados, inscrito sob o CNPJ/MF nº 28.536.554/0001-27, administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, Sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, faz saber que, após a consolidação da propriedade em favor da Credora Fiduciária, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/1997, e nos termos do artigo 27 da referida Lei, realizará o leilão na modalidade exclusivamente ONLINE do imóvel a seguir descrito neste Edital. **Praças:** Data da 1ª Praça: terá início em 13/07/2026 às 16:00 horas, encerrando-se em 17/07/2026 às 16:00 horas, caso os lances ofertados não atinjam o valor da 1ª praça, a praça, agora denominada 2ª praça, seguirá sem interrupção até às 16:00 horas do dia 03/08/2026 (2ª Praça), pelo valor mínimo designado para a 2ª praça conforme determina a Lei e a Escritura. **Devedora Fiduciante:** **ELAINE CRISTINA GALVÃO (CPF/MF 945.908.509-15)**. **Do Bem Em Leilão:** **MATRÍCULA Nº 92.448 DO 2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE LONDRINA/PR**, que assim descreve: **IMÓVEL:** Lote de terras sob nº 46 (quarenta e seis), da quadra "G", situado no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HEIMTAL PARK", nesta cidade, na Rua Senhorinha Ferreira de Souza nº 50, com área total de terreno de 228,9901 metros quadrados, sendo 150,5000 m² de área de uso privativo, e 78,4901 m² de área de uso comum de divisão proporcional, e cabendo uma área construída comum de 1,5648 m² e uma participação no condomínio de 0,2884%, dentro das seguintes divisas e confrontações: 'Inicia-se num ponto comum com o lote nº 45, a Rua Projetada 11 e o lote nº 46, segue pelo alinhamento predial da Rua Projetada 11, no rumo O:E, numa distância de 7,00 metros; em seguida segue pela divisa com o lote nº 47 da mesma quadra no rumo N:S numa distância de 21,50 metros, em seguida segue pela divisa com o lote nº 06 da mesma quadra no rumo E:O numa distância de 7,00 metros, em seguida segue pela divisa com o lote nº 45 da mesma quadra no rumo S:N numa distância de 21,50 metros, encontrando assim o ponto de partida'. Cujo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HEIMTAL PARK, acha-se construído no lote de terras sob nº 01, com a área 79.407,13m², situado no Residencial Terra Nova Londrina, nesta cidade". **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 07020832402280001. **Lance Mínimo em 1ª Praça: R\$186.095,26. Lance Mínimo em 2ª Praça: R\$267.872,95. Ônus, Gravames e Outras Informações:** Não constam na matrícula obtida em 18/06/2026. Consta a consolidação de propriedade, conforme AV-8 da MATRÍCULA Nº 92.448 DO 2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE LONDRINA/PR. Em 2ª Praça o lance mínimo será equivalente ou maior à respectiva dívida atualizada, nela incluídas as despesas e encargos previstos na Lei e Escritura, apuradas e atualizadas até a data do leilão, incluindo-se, mas não limitando-se a prêmios de seguro, os encargos legais, Dívida Ativa de IPTU (2021 a 2025) e IPTU 2026 e contribuições condominiais apurado até maio de 2026, encargos contratuais, emolumentos, despesas de cobrança e intimação, ITBI

e despesas à realização do público leilão como a publicidade do presente Edital, podendo ser atualizadas até a data da realização do leilão. Cumpra ao interessado buscar eventuais débitos e restrições sobre o imóvel não previstos neste edital, os quais são de responsabilidade do arrematante o pagamento. **Forma de pagamento:** A venda será realizada à vista, observado o direito de preferência do Devedor Fiduciante (Art.27, Parágrafo 2-B, Lei 9514/97), o qual, se manifestado e exercido, importará na aplicação do quanto previsto neste Edital, na Escritura e na Lei 9.514/97, acrescentando-se a comissão de 5% da leiloeira e com as devidas atualizações necessárias nos termos da Escritura e nos prazos legais dispostos em Lei. **Condições Gerais:** Os interessados deverão se cadastrar no site www.bcoleiloes.com.br e se habilitar antes do início do leilão com antecedência para verificação da documentação do interessado participante. Os lances online e seus incrementos deverão estar de acordo com valores mínimos estabelecidos no site e Edital e concorrerão em igualdade de condições. A eventual desocupação do imóvel é de responsabilidade do arrematante. São ainda de responsabilidade do arrematante todas as despesas de qualquer natureza relacionados ao imóvel e a sua aquisição em leilão, como, mas não se limitando ao pagamento de comissão do Leiloeira de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance e, no ato da arrematação, despesas com Escritura Pública ou Particular, Imposto de Transmissão de Bem Imóvel (ITBI), eventual foro, taxas, alvarás, certidões, emolumentos, IPTU, débitos e contribuições condominiais, débitos *propter rem*, débitos com a Associação dos Moradores e demais que venham a recair no imóvel e sobre a aquisição. Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram e sem qualquer garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações extrajudiciais eletrônicas e vistoriar o bem, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características ou estado de conservação. No caso de haver decisão liminar que suspenda a arrematação, a venda estará suspensa do ponto em que parou, não sendo possível desfazimento do negócio ou devolução de valores até que haja a decisão definitiva. Na hipótese de o Arrematante/Comprador desistir do negócio, inclusive após o pagamento de qualquer eventual valor do arremate e, da comissão da leiloeira, antes da finalização da escritura do imóvel/instrumento particular, perderá em proveito do Vendedor o equivalente a 20% (vinte por cento) do montante dos valores da respectiva praça até o momento da desistência, e 5% referente à comissão; devendo esse valor ser pago no prazo de 2 (dois) dias, após a comunicação de desistência. Essa penalidade se aplica independentemente do motivo alegado para o rompimento do negócio e tal verba destina-se a ressarcir o Vendedor pelos prejuízos decorrentes da disponibilidade do imóvel para o Arrematante/Comprador durante a vigência do contrato, sendo que o Arrematante/Comprador perderá todos os direitos relacionados à compra efetuada, e o imóvel ficará liberado ao Vendedor, de imediato, para nova alienação. As comunicações ao devedor fiduciante nos endereços físicos do contrato bem como eletrônico informando as datas, local e horário da praça foram enviadas na forma do artigo 27, Parágrafo 2º - A, da Lei 9.514/97. Mais informações no escritório da leiloeira no End. Av. Nove de Julho, nº 5593, Cjo. 102-A Jardim Paulista- São Paulo/SP – CEP: 01407-913 e também através dos e-mails: leiloes@bcoleiloes.com.br e necessariamente com cópia para retomada@bcoleiloes.com.br. **MARCELE ARIANE PAULINO LEITE GARCIA**, Leiloeira Oficial - JUCESP nº 1402.