



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA  
7ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI  
Avenida Duque de Caxias, nº 689 - Anexo I - 5º Andar - Jardim Caiçaras - Londrina/PR - CEP:  
86.015-902 - Fone: (43) 3027-7580 - Celular: (43) 99108-2790  
E-mail: [LON-7VJ-E@tjpr.jus.br](mailto:LON-7VJ-E@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ANA CARLOTA DE ALMEIDA AARÃO CARNEIRO – (CNPJ/MF SOB Nº 003.685.129-91) e ESPÓLIO DE CELSO JOSÉ AARÃO CARNEIRO.**

**FAZ SABER** - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) penhorado(s) à devedora acima mencionada, e por meio do site: [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), de forma "**ON LINE**", nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do NCPC e Resolução 236 do CNJ, e nas seguintes condições:

A publicação do presente edital será realizada no site [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **11 de abril de 2024, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **11 de abril de 2024, a partir das 14h00min**, no qual serão aceitos lances a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, não podendo ser por preço vil (**este considerado se inferior a 60% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**).

**OBSERVAÇÃO:** Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

**LOCAL:** Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente no site: [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), com o envio de todas as documentações e com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil do Leilão Público designado, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), não sendo admitidos lances realizados por e-mail, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

**PROCESSO:** Autos sob o nº 0014302-69.2003.8.16.0014 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **CARLOS ROMANO OLIVO** - (CNPJ/MF SOB Nº 390.398.039-00) e executados **ANA CARLOTA DE ALMEIDA AARÃO CARNEIRO** – (CNPJ/MF SOB Nº 003.685.129-91) e **ESPÓLIO DE CELSO JOSÉ AARÃO CARNEIRO**.

**BEM(NS): "BEM01:** Data de terras denominada "A", com área de 418,00 metros quadrados, destacada dos lotes nº47-C e 47-D da Gleba Patrimônio de Londrina, desta cidade da Vila Santa Terezinha, com as divisas e confrontações constantes da **matrícula nº 4.686 do CRI** – 4º Ofício. Benfeitorias: O referido lote de terras possui benfeitorias de uma casa de alvenaria, antiga, com forro de madeira e cobertura de eternit, dois quartos, uma sala e cozinha, com piso cerâmico, um wc, um salão comercial área coberta na frente da garagem, a edificação avança o recuo com cobertura e grades, de acordo com os dados municipais a área possui 94,69m<sup>2</sup> de edificação, avaliado em R\$ 230.000,00, conforme Laudo de Vistoria e Avaliação do evento 1063.2, realizado em data de 04 de dezembro de 2021".

**BEM02:** Uma área de 123.420,00m<sup>2</sup>, ou 12,34 hectares ou 5,10 alqueires, constituída pelo Lote n. 19-A, da Gleba Três Bocas ou Barras na cidade de Ibiporã, Estado do Paraná – **Matrícula sob o n. 2.711** – Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná, terras em aclives e declives, região montanhosa e com aproximadamente 30.000,00m<sup>2</sup> de pastos e restante de área de matas e escapes destinados a estrada que corta a propriedade ao meio denominada Estrada da Esmerald, Considerando que o lote de terras possui aproximadamente 25% de área de pastos em declives e 75% de área de reserva/matras, intocáveis e não passíveis de edificação e aproveitamento. Avalio este lote de terras R\$ 300.000,00, conforme Laudo de Avaliação do evento 1063.3, realizado em data de 04 de dezembro de 2021 – INCR 714.127.000.973-3;

**BEMo3:** Quadra de Terras n. 20 (vinte), com área de 3.918,34 m<sup>2</sup>, situada na planta do Loteamento denominado Jardim Santa Izabel, na cidade de Marialva, Estado do Paraná – **Matrícula sob o n. 38.438** - Registro de Imóveis de Marialva, Estado do Paraná. DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES: “DIVIDISE:- Ao SO 21º19’ com a Avenida Fernando Garcia, numa extensão de 3,50 metros, e continuando num raio de 55,00 metros, numa extensão de 66,11 metros; Ao NO 68º71’ com a Rua “5” numa extensão de 53,00 metros; Ao NE 21º19’ com o Lote n.º 298-A da Gleba Ribeirão Sarandi, numa extensão de 95,00 metros.” Imóvel devidamente matriculado sob n.º 38.438 no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. BENFEITORIAS: O terreno fica de frente para a avenida principal do loteamento, com saneamento básico (água e energia elétrica) e não possui benfeitorias, avaliado em R\$ 400.000,00, conforme Laudo de Avaliação Judicial do evento 1109.2, realizado em data de 27 de junho de 2022”

**ÔNUS: BEMo1:** R.1 – Penhora referente aos autos nº 833/97 movida por Shigehiro Masani, em trâmite perante o juízo da 8ª Vara Cível; R.2 – Penhora referente aos autos nº 741/98 movida por Banco do Estado do Paraná S/A, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara Cível; R.4 – Penhora referente aos autos nº 2006.70.01.004491-0 movida pela União – Fazenda Nacional, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais; R.6 – Penhora referente aos autos nº 26169-20.2007.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; R.7 – Penhora referente aos Autos nº 0043812-68.2019.8.16.0014 movida por Ivan Pegoraro & Bazzo Sociedade De Advogado, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; Av.8 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00500437720208160014, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; Av.9 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00008855620185090018, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara do Trabalho; R.10 – Penhora referente aos autos nº 0014302-69.2003.8.16.0014 movida por Carlos Romano Olivo, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara Cível, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 1167.4;

**BEMo2:** R.5 – Servidão Perpetua de Passagem em favor da Copel Distribuição S/A (Av.9); R.12 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos; Av.13 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0050437720208160014, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; R.15 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 1167.5;

**BEMo3:** Diversas penhoras realizadas pelo Município de Marialva – Autos nº3896-60.2015.8.16.0113; 3933-87.2015.8.16.0113; 3922-58.2015.8.16.0113; 3920-88.2015.8.16.0113; 3905-22.2015.8.16.0113; 3900-97.2015.8.16.0113; 3927-80.2015.8.16.0113; 3924-28.2015.8.16.0113; 3908-74.2015.8.16.0113; 3897-45.2015.8.16.0113; 3894-90.2015.8.16.0113; 3893-08.2015.8.16.0113; 3892-23.2015.8.16.0113; 3891-38.2015.8.16.0113; 783-45.2008.8.16.0113; 791-22.2008.8.16.0113; 226-39.2000.8.16.0113; 5196-18.2019.8.16.0113; 5149-44.2019.8.16.0113; 5147-74.2019.8.16.0113; 5203-10.2019.8.16.0113; 5202-25.2019.8.16.0113; 5197-03.2019.8.16.0113; 5144-22.2019.8.16.0113; 5148-59.2019.8.16.0113; 5195-33.2019.8.16.0113; 5192-78.2019.8.16.0113; 51.45-07.2019.8.16.0113; 5390-18.2019.8.16.0113; 5199-70.2019.8.16.0113; 5198-85.2019.8.16.0113; 5200-55.2019.8.16.0113; 2676-90.2016.8.16.0113; 4673-40.2018.8.16.0113; 3325-16.2020.8.16.0113; 3874-55.2022.8.16.0113; 116-79.1996.8.16.0113; 114-12.1996.8.16.0113; 117-64.1996.8.16.0113; 115-94.1996.8.16.0113; Av.34/38.438 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 00500437720208160014, que tramita na 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina; Av.37/38.438 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 00008855620185090018, que tramita na 1ª Vara do Trabalho de Londrina; R.39/38.438 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 1167.6. Eventuais constantes após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público. Benfeitorias não averbadas nas matrículas imobiliárias, eventual regularização por conta do arrematante. Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, bem como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para bens móveis, recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; é obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

**OBSERVAÇÃO:** Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega (Artigo 908, parágrafo 1º do CPC/2015 e Artigo 130, parágrafo único do CTN.

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA DOS BENS:** **BEM01:** R\$245.415,74 (duzentos e quarenta e cinco mil quatrocentos e quinze reais e setenta e quatro centavos); **BEM02:** R\$ 320.107,49 (trezentos e vinte mil cento e sete reais e quarenta e nove centavos) e **BEM03:** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), conforme atualização das avaliações até a presente data.

**OBSERVAÇÃO 1:** Consoante o disposto no artigo 892 do Novo Código de Processo Civil, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico, ficando autorizado o depósito de caução de 30% no dia da arrematação, sendo que os 70% restantes deverão ser depositados em 15 dias;

**OBSERVAÇÃO 2:** Consoante o disposto no artigo 895 do Novo Código de Processo Civil, : “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta escrita de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta escrita de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, ou seja, igual a inferior a 60% do valor da avaliação, da seguinte forma: Em qualquer dos casos, deverá haver o pagamento de 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. As parcelas serão atualizadas monetariamente pela média aritmética do INPC/IGP-DI, a partir da data da arrematação. No ato da arrematação, é dever do arrematante ofertar bem de raiz de sua propriedade, livre e desembaraçado, como garantia pelo adimplemento através de caução, em valor até 30% superior ao saldo remanescente do produto da arrematação a ser pago através de parcelamento. É dever do arrematante o pagamento de todas as despesas típicas do registro e levantamento da restrição, uma vez que esta modalidade de garantia decorre da forma/modo eleita por ele e que somente a ele interessa, tratando-se de despesas que não podem ser lançadas na conta geral do débito. Por fim, deve ser lavrado o termo da garantia, através de caução, na forma do art. 895, §1º do Código de Processo Civil, que deverá ser firmado pelo arrematante e levado a registro no prontuário do veículo da matrícula do imóvel indicado pelo arrematante, no prazo de trinta dias e o registro de restrição à TRANSFERÊNCIA do bem ofertado a título de caução. Assinalo, ainda, que a apresentação de proposta escrita de arrematação, mediante prestações não suspende o leilão e somente prevalecerá caso inexistente proposta de pagamento do lance à vista. Inexistindo proposta de pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, estas deverão ser submetidas a apreciação deste juízo, sendo que prevalecerá a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada em primeiro lugar (art. 895, § 8º, I e II, NCPC). A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente depois de efetuado o depósito ou prestadas às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

**OBSERVAÇÃO 3:** Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903 do Código de Processo Civil/2015), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do § 5º do Art. 903 do CPC). O presente edital será publicado no site do leiloeiro [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Novo Código de Processo Civil, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

**DEPÓSITO:** Referido bem se encontra depositado nas mãos da executada Sra. ANA CARLOTA DE ALMEIDA AARÃO CARNEIRO, podendo ser encontrada na Rua Pará, 1122, Salas 13 e 14 - Centro - LONDRINA/PR - CEP: 86.010-450, como fiel depositária, até ulterior deliberação. **Adverta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele (ela) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.**

**LEILOEIRO:** JORGE V. ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação.

**ADVERTÊNCIA:** No caso de não ser realizado o Leilão Público na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

**INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM":** Fica(m) o(s) devedor(e)s, qual(is) seja(m): **ANA CARLOTA DE ALMEIDA AARÃO CARNEIRO – (CNPJ/MF SOB Nº 003.685.129-91) e ESPÓLIO DE CELSO JOSÉ AARÃO CARNEIRO**), através do presente, devidamente INTIMADOS, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), coproprietário(s), e usufrutuário(s) do(s) Imóvel(is), na hipótese de não serem eles encontrados para intimação pessoal, das datas, horário e local acima mencionados, para a realização do 1º e 2º Leilão Público do(s) bem(ns) penhorado(s). E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na forma e sob as penas da Lei. **DADO E PASSADO** nesta cidade e comarca de Londrina, Estado do Paraná, ao primeiro dia do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e quatro. (01/02/2024). Eu, \_\_\_\_\_, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**MAURO HENRIQUE VELTRINI TICIANELLI**

Juiz de Direito