



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE
LONDRINA

10ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 6º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902
- Fone: 3572-3260 - E-mail: londrina1ovc@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDORES: CONSTRUTORA AMANARY EMPREENDIMENTO E ASSESORIA LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 81.747.867/0001-07) e GIA EMPREENDIMENTOS LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 10.676.158/0001-30).

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.jeleiloes.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.jeleiloes.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **10 de setembro de 2024, a partir das 10h00min**, 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**). Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **10 de setembro 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. Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor, pois o coproprietário tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, § 2º, do CPC.

LOCAL: Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente no site: www.jeleiloes.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.jeleiloes.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 **0015110-74.2003.8.16.0014** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **CÉLIA KAZUE ABIKO** – (CNPJ/MF SOB Nº 148.244.838-67) e executados **CONSTRUTORA AMANARY EMPREENDIMENTO E ASSESORIA LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 81.747.867/0001-07) e **GIA EMPREENDIMENTOS LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 10.676.158/0001-30).

BEM(NS): "BEM01: Um lote urbano de terras, sob nº 01 (Um), da quadra nº 02 (dois), medindo 240,00 metros quadrados, situado na Rua Ipanema, no Loteamento "JARDIM AEROPORTO II", nesta cidade e Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Inicia em um ponto cravado na divisa da Rua Ipanema e o Lote 01; deste segue confrontando com o lote 02, por uma distância de 20,00 metros; deste deflete à direita confrontando com o lote 08, por uma distância de 12,00 metros (fundos do terreno); deste deflete à direita confrontando com o Jardim Aeroporto, por uma distância de 20,00 metros; deste deflete à direita confrontando com a Rua Ipanema, por uma distância de 12,00 metros (frente do terreno), até encontrar o ponto inicial da presente descrição perfazendo uma área de 240,00 metros quadrados. Imóvel registrado sob a matrícula n.º 10.801, na Serventia de Registro de Imóveis desta Comarca. Sem benfeitorias, avaliado em R\$55.000,00;

BEMo2: Um lote urbano de terras, sob nº 02 (dois), da quadra nº 02 (dois), medindo 240,00 metros quadrados, situado na Rua Ipanema, no Loteamento "JARDIM AEROPORTO II", nesta cidade e Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Inicia em um ponto cravado na divisa da Rua Ipanema e o Lote 02; deste segue confrontando com o lote 03, por uma distância de 20,00 metros; deste deflete à direita confrontando com o lote 07, por uma distância de 12,00 metros (fundos do terreno); deste deflete à direita confrontando com o lote 01, por uma distância de 20,00 metros; deste deflete à direita confrontando com a Rua Ipanema, por uma distância de 12,00 metros (frente do terreno), até encontrar o ponto inicial da presente descrição perfazendo uma área de 240,00 metros quadrados. Imóvel registrado sob a matrícula n.º 10.802, na Serventia de Registro de Imóveis desta Comarca. Sem benfeitorias, avaliado em R\$ 55.000,00;

BEMo3: Um lote urbano de terras, sob nº 01 (um), da quadra nº 04 (quatro), medindo 240,00 metros quadrados, situado na Rua Corisco, no Loteamento "JARDIM AEROPORTO II", nesta cidade e Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Inicia em um ponto cravado na divisa da Rua Corisco e o Lote 01; deste segue confrontando com o lote 02, por uma distância de 20,00 metros; deste deflete à direita confrontando com o lote 08, por uma distância de 12,00 metros (fundos do terreno); deste deflete à direita confrontando com o Jardim Aeroporto, por uma distância de 20,00 metros; deste deflete à direita confrontando com a Rua Corisco, por uma distância de 12,00 metros (frente do terreno), até encontrar o ponto inicial da presente descrição perfazendo uma área de 240,00 metros quadrados. Imóvel registrado sob a matrícula n.º 10.817, na Serventia de Registro de Imóveis desta Comarca. Sem benfeitorias, avaliado em R\$ 50.000,00;

BEMo4: Um lote urbano de terras, sob nº 06 (seis), da quadra nº 06 (seis), medindo 230,00 metros quadrados, situado na Rua Ipanema, no Loteamento "JARDIM AEROPORTO II", nesta cidade e Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Inicia em um ponto cravado na divisa da Rua Ipanema e o Lote 06; deste segue confrontando com o lote 07, por uma distância de 20,00 metros; deste deflete à direita confrontando com o lote 03, por uma distância de 11,50 metros (fundos do terreno); deste deflete à direita confrontando com o lote 05, por uma distância de 20,00 metros; deste deflete à direita confrontando com a Rua Ipanema, por uma distância de 11,50 metros (frente do terreno), até encontrar o ponto inicial da presente descrição perfazendo uma área de 230,00 metros quadrados. Imóvel registrado sob a matrícula n.º 10.840, na Serventia de Registro de Imóveis desta Comarca. Sem benfeitorias, avaliado em R\$ 60.000,00."

ÔNUS: BEMo1: Av.1 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00017248520218160162, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Sertanópolis – Pr; Av.2 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00029760220168160162, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Sertanópolis – Pr; R.3 – Penhora em favor a credora referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 563.2;

BEMo2: Av.1 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00017248520218160162, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Sertanópolis – Pr; Av.2 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00029760220168160162, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Sertanópolis – Pr; R.3 – Penhora em favor a credora referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 563.3;

BEMo3: Av.1 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00017248520218160162, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Sertanópolis – Pr; Av.2 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00029760220168160162, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Sertanópolis – Pr; R.3 – Penhora em favor a credora referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 563.4;

BEMo4: R.1 – Penhora referente aos autos nº 2976-02.2016.8.16.0162 movido pela Fazenda Pública do Município de Sertanópolis, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Sertanópolis – Pr; R.2 – Penhora referente aos autos nº 4197-94.2020.8.16.0162 movida pelo Município de Sertanópolis, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Sertanópolis – PR; Av.3 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00017248520218160162, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Sertanópolis – Pr; Av.4 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00029760220168160162, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Sertanópolis – Pr; R.5 – Penhora em favor a credora referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 563.5. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo Edital de Leilão. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DOS BENS: BEM01: R\$55.876,25; BEM02: R\$55.876,25; BEM03: R\$50.796,59 e BEM04: R\$60.955,91, conforme atualização da avaliação 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.

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 de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil”; §1º A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até **05 (CINCO) MESES**, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI – (Decreto nº 1544/1995), a partir da data da arrematação. § 4º 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. § 5º 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. 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 à 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).

OBSERVAÇÃO 2: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, 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, 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, podendo ser encontrada na Rua Ayrton Senna da Silva, 830 sala 103 - Gleba Fazenda Palhano - LONDRINA/PR - CEP: 86.050-460 (Obs.: Comercial), como fiel depositária, até ulterior deliberação. **Advirta-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 VITÓRIO 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. Na hipótese de adjudicação, remição ou acordo, o leiloeiro fará jus à integralidade da

comissão caso já tenha ocorrido a alienação e esta venha a ser desfeita por esses motivos, hipótese em que será devida, em qualquer caso, pela parte executada, para não prejudicar o arrematante.

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) a devedora, qual(is) seja(m): **CONSTRUTORA AMANARY EMPREENDIMENTO E ASSESORIA LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 81.747.867/0001-07) e **GIA EMPREENDIMENTOS LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 10.676.158/0001-30), através do presente, devidamente INTIMADO(S), caso não seja encontrado 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) credores Hipotecário(s), fiduciário e coproprietário(s) e caucionantes e proprietários 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, aos doze dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro. (12/08/2024). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula nº 13/246-L///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

JOÃO MARCOS ANACLETO ROSA

Juiz de Direito Substituto