



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): L. PAIANO & CIA LTDA ME; PAIANO - REVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº10.754.073/0001-22); PAULO ROBERTO PAIANO – (CNPJ/MF SOB Nº 366.983.429-04) e ROSEMI CECÍLIA SIMOES PAIANO – (CNPJ/MF SOB Nº641.195.309-06).**

**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 **05 de dezembro 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 **05 de dezembro 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**).

***Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte dos devedores (50%), pois os coproprietários tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil***

**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 0041365-59.2009.8.16.0014 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **JUAREZ CARLOS MARTINS & CIA. LTDA.** - (CNPJ/MF SOB Nº 81.889.933/0001-83) e executados **L. PAIANO & CIA LTDA ME; PAIANO - REVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº10.754.073/0001-22); PAULO ROBERTO PAIANO – (CNPJ/MF SOB Nº 366.983.429-04) e ROSEMI CECÍLIA SIMOES PAIANO – (CNPJ/MF SOB Nº641.195.309-06).**

**BEM(NS):** "Data de terras sob nº 11 da quadra nº 01, com a área de 300,00 metros quadrados, situada na Vila São Benedito, na cidade e Comarca de Arapongas, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 17.561 do CRI – 2º Ofício e benfeitorias, avaliado em R\$ 390.000,00, conforme Laudo de Avaliação do evento 275.11.

***APESAR DA PENHORA TER SIDO REALIZADA SOBRE A QUOTA PARTE DE 50%, A EXPROPRIAÇÃO SE DARÁ EM SUA INTEGRALIDADE, CONFORME COMANDOS JUDICIAIS PROFERIDOS NOS EVENTOS 335.1 e 350.1"***

**ÔNUS:** R.2 – Usufruto em favor de Oscar Simões e Aparecida Cuerda Simões (**Falecidos, conforme certidões de óbitos juntadas no evento 275.4**); R.5 – Penhora referente aos autos nº 556/99 movida por Madeireira Bordignon Ltda, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Arapongas – Pr; R.6 – Penhora referente aos autos nº 225/02 movida por União Nacional, em Tramite perante o juízo da Vara Cível de

Arapongas – Pr; R.7 – Penhora referente aos autos nº 205/2000 movida por Basf Sistema Gráficos Ltda, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Arapongas – Pr; R.8 – Penhora referente aos autos nº 676/03 movida pela União Nacional, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Arapongas – Pr; R.9 – Penhora referente aos autos nº 491/03 movida pela União Nacional, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Arapongas – Pr; Av.10 – Penhora referente aos autos nº 1270-54.2010.8.16.0045 movida pelo Banco Bradesco S/A, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Arapongas – Pr; Av.11 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 6680-59.2011.8.16.0045, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Arapongas – Pr; Av.12 – Indisponibilidade de Bens, referente aos presentes autos; Av.13 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 310.3. 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 DO BEM:** R\$ 401.476,22 (quatrocentos e um mil, quatrocentos e setenta e seis reais e vinte e dois centavos), 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 dos executados, podendo ser encontrados na Rua Albatroz-real, 141 - Conjunto Del Condor - ARAPONGAS/PR - CEP: 86.703-341, como fiéis depositários, 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 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): **L. PAIANO & CIA LTDA ME; PAIANO - REVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº10.754.073/0001-22); **PAULO ROBERTO PAIANO** – (CNPJ/MF SOB Nº 366.983.429-04) e **ROSEMI CECÍLIA SIMOES PAIANO** – (CNPJ/MF SOB Nº641.195.309-06), 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), **LUCIMAR SIMOES e PAULO ROBERTO HIZO** 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, aos dezessete dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro. (17/10/2024). Eu, \_\_\_\_\_, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**MAURO HENRIQUE VELTRINI TICIANELLI**

Juiz de Direito