



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

9ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI

Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 6º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902

- Fone: 3572-3255 - E-mail: [cartoriononavara@yahoo.com.br](mailto:cartoriononavara@yahoo.com.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDORES: M.A.A. CARMINATTI - CONFECÇÕES - ME – (CNPJ/MF SOB Nº 10.535.204/0001-80); MARCOS ANTONIO AVILA CARMINATTI – (CNPJ/MF SOB Nº 134.157.018-59); MARCOS ANTONIO ÁVILA CARMINATTI – (CNPJ/MF SOB Nº 079.151.419-61) e MARCOS ANTONIO AVILA CARMINATTI – (CNPJ/MF SOB Nº 366.474.461-68).**

**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](http://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](http://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 **27 de fevereiro de 2025, 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 **27 de fevereiro de 2025, 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 do devedor (50%), pois o coproprietário ou cônjuge alheio à execução, tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil, conforme comando judicial proferido no evento 728.1.***

**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.jeleiloes.com.br](http://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](http://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 0013566-51.2003.8.16.0014 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **SANDRA REGINA COTRIN ABDO – (CNPJ/MF SOB Nº 548.964.108-82)** e executados **M.A.A. CARMINATTI - CONFECÇÕES - ME – (CNPJ/MF SOB Nº 10.535.204/0001-80); MARCOS ANTONIO AVILA CARMINATTI – (CNPJ/MF SOB Nº 134.157.018-59); MARCOS ANTONIO ÁVILA CARMINATTI – (CNPJ/MF SOB Nº 079.151.419-61) e MARCOS ANTONIO AVILA CARMINATTI – (CNPJ/MF SOB Nº 366.474.461-68).**

**BEM(NS):** "Lote de terreno nº 19 da Quadra nº 295, da Planta Geral desta cidade, Município e Comarca de Guaratuba, com a área de 400,00 m², medindo 10,00 metros de frente para a Travessa Marumbi; por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pela lateral direita com os lotes nº 1 a 4; pela lateral esquerda com o lote nº 20 e na linha de fundos, onde mede 10,00 metros, confronta com o lote nº 18, conforme matrícula imobiliária nº 24.140 do CRI de Guaratuba – Pr. Trata-se de imóvel com construção (sobrado), com aproximadamente 200,00 metros quadrados de construção, localizado na área denominada Breatuba, nas proximidades da orla marítima (300 metros do Morro do Cristo – praia central de Guaratuba) e da região central da Comarca. Há a presença de imóveis utilizados tanto para uso residencial quanto para o uso comercial nas proximidades (próximo à Avenida Curitiba), apresentando ainda rede de

esgoto, pavimentação asfáltica e iluminação pública, avaliado em R\$ 404.755,98, conforme auto de avaliação do evento 694.57, datado de 19 de novembro de 2020.

**OBSERVAÇÃO: Embora não registrado, o imóvel pertence ao executado, conforme reconhecido na r. sentença de movimento 694.53.**

**ÔNUS:** R.6 – Penhora em favor da credora referente aos presentes autos; R.7 – Penhora referente aos autos nº 4174-68.2017.8.16.0088 movida pelo Município de Guaratuba, em trâmite perante o juízo da Vara da Fazenda Pública de Guaratuba – Pr, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 709.3. 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/2015 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM:** R\$ 517.581,19 (quinhentos e dezessete mil, quinhentos e oitenta e um reais e dezenove centavos), atualizada até 01 de novembro de 2024.

**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 conterà, 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 30 (trinta) 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](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 do executado, podendo ser encontrado na Rua La Paz, 214 e Rua Pandia Caloregas, 81, 214 e 81 - Bairro Shangrilá - LONDRINA/PR, como fiel depositário, 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): **M.A.A. CARMINATTI - CONFECCÕES - ME** – (CNPJ/MF SOB Nº 10.535.204/0001-80); **MARCOS ANTONIO AVILA CARMINATTI** – (CNPJ/MF SOB Nº 134.157.018-59); **MARCOS ANTONIO ÁVILA CARMINATTI** – (CNPJ/MF SOB Nº 079.151.419-61) e **MARCOS ANTONIO AVILA CARMINATTI** – (CNPJ/MF SOB Nº 366.474.461-68), 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), Sra. **SORAYA EL KADRI CARMINATTI**. Eventual(is) credores Hipotecário(s), fiduciário e coproprietário(s) **NATALIA EL KADRI RIBEIRO PAOLIELLO** e caucionantes e proprietária registral **PAOLA MANFREDINI ROMÃO BONFIM** os 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 cinco dia do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro. (05/12/2024). Eu, \_\_\_\_\_,/// **Jorge V. Espolador** - Matrícula nº 13/246-L///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**AURÊNIO JOSÉ ARANTES DE MOURA**

Juiz de Direito