



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

VARA CÍVEL DE ROLÂNDIA - PROJUDI
Avenida Presidente Arthur Bernardes, 723 - Centro - Rolândia/PR - CEP: 86.600-117 - Fone:
(43) 3015-2986 - E-mail: licb@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): CONSTRUTORA AMPLA LTDA. – (CNPJ/MF SOB Nº 84.890.789/0001-93), CRISTIANE REGATIERI PINTO – (CNPJ/MF SOB Nº 005.053.699-07), MARILENE PINTO CALIZOTTI – (CNPJ/MF SOB Nº 489.755.839-53) e MIGUEL PAULIM PINTO – (CNPJ/MF SOB Nº 566.693.729-49).

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 **02 de junho 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 **12 de junho 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 50% 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 têm 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.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 **0006156-34.2017.8.16.0148** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **GUIMARÃES & ADVOGADOS ASSOCIADOS** – (CNPJ/MF sob nº 80.328.412/0001-94) e executados **CONSTRUTORA AMPLA LTDA.** – (CNPJ/MF sob nº 84.890.789/0001-93), **CRISTIANE REGATIERI PINTO** – (CNPJ/MF sob nº 005.053.699-07), **MARILENE PINTO CALIZOTTI** – (CNPJ/MF sob nº 489.755.839-53) e **MIGUEL PAULIM PINTO** – (CNPJ/MF SOB Nº 566.693.729-49).

BEM: "Data de terras sob nº 12, da quadra 55, com a área de 600,00 metros quadrados, sito na Rua Hugo Maria do Vale, contendo uma construção em alvenaria com 141,08 metros quadrados no térreo e com 96,28 metros quadrados no pavimento superior, parte inferior piso em madeira e cerâmica antiga, pintura velha, piso superior com carpete. Imóvel matriculado sob nº **4.378** do CRI de Rolândia." Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 702.2. Apesar da penhora ter recaído sobre a cota parte dos executados Marilene Pinto Calizotti e Miguel Paulim Pinto, a expropriação dar-se-á na integralidade conforme comando judicial de evento 540.1.

ÔNUS: **R.6/4.378** – Hipoteca em favor da PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A, **Av.9/4.378** – Hipoteca em favor da PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A; **Av.12/4.378** – Averbação Premonitória referente aos autos nº

0009040-36.2017.8.16.0148, em trâmite na Vara Cível de Rolândia; [Av.14/4.378](#) – Penhora em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, referente aos autos nº 0008002-23.2016.8.16.0148, em trâmite na Vara Cível de Rolândia; [Av.15/4.378](#) – Penhora referente aos presentes autos; [Av.16/4.378](#) – Penhora em favor da UNIPRIME NORTE DO PARANÁ – COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS PROFISSIONAIS DAS CIÊNCIAS E DAS ARTES E EMPRESÁRIOS LTDA, referente aos autos nº 0009040-36.2017.8.16.0148, em trâmite na Vara Cível de Rolândia; [Av.19/4.378](#) – Penhora referente aos presentes autos; conforme matrícula imobiliária juntada no evento 666.2. Eventuais constantes das matrículas imobiliárias após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público. Em caso de arrematação de bem imóvel, 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 DO BEM: R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), conforme Auto de Avaliação de evento 702.2, realizado em setembro 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 as 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 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, 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 localizados na Rua Hugo Maria do Valle, 344 - Centro - ROLÂNDIA/PR e Rua Europa, 240 - Centro - ROLÂNDIA/PR, como

fiel depositária, até ulterior deliberação por este juízo. 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 VITÓRIO ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 6% (seis por cento) do valor da arrematação. Na hipótese de adjudicação, remição ou acordo, será devido ao leiloeiro tão somente o valor correspondente às despesas por ele comprovadamente efetuadas.

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

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica o devedor, qual seja: **CONSTRUTORA AMPLA LTDA. – (CNPJ/MF SOB Nº 84.890.789/0001-93), CRISTIANE REGATIERI PINTO – (CNPJ/MF SOB Nº 005.053.699-07), MARILENE PINTO CALIZOTTI – (CNPJ/MF SOB Nº 489.755.839-53) e MIGUEL PAULIM PINTO – (CNPJ/MF SOB Nº 566.693.729-49),** através do presente, devidamente INTIMADO, caso não sejam encontradas para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s): **JOÃO AUGUSTO CALIZOTTI.** Eventual(is) Credor(es) Hipotecários: **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A,** coproprietário(s): **CLAUDIO PAULIM PINTO; MARIA APARECIDA PINTO FRIGUETTO; SIDINEY PAULIM PINTO; CARLOS PAULIM PINTO,** e usufrutuário(s) e terceira interessada 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 Foro Regional de Rolândia, Estado do Paraná, aos dezoito dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco. (18/03/2025). Eu, _____ /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

MARCOS ROGÉRIO CÉSAR ROCHA

Juiz de Direito