



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA  
8ª VARA CÍVEL DE LONDRINA  
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 5º Andar - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: (43) 3572-3222 - E-mail: [LON-8VJ-E@tjpr.jus.br](mailto:LON-8VJ-E@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ANGELITA MARIA TEOTONIO – (CNPJ/MF SOB Nº 034.175.759-40) E ATM COMERCIO DE ARTIGOS INFANTIS – EIRELI – (CNPJ/MF SOB Nº 38.391.803/0001-97).**

**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.jeileioes.com.br](http://www.jeileioes.com.br), de forma "ON LINE", nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do NCPD e Resolução 236 do CNJ, e nas seguintes condições:

A publicação do presente edital será realizada no site [www.jeileioes.com.br](http://www.jeileioes.com.br), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 06 de maio de 2026, 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 06 de maio de 2026, 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 NCPD).

**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 com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: [www.jeileioes.com.br](http://www.jeileioes.com.br), com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, seja ele em 1º e/ou 2º Leilão, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site [www.jeileioes.com.br](http://www.jeileioes.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 **0084170-36.2023.8.16.0014** de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **CONSÓRCIO EMPREENDEDOR CATUAÍ SHOPPING CENTER LONDRINA – (CNPJ/MF SOB Nº 14.797.790/0001-92)** e executados **ANGELITA MARIA TEOTONIO – (CNPJ/MF SOB Nº 034.175.759-40) E ATM COMERCIO DE ARTIGOS INFANTIS – EIRELI – (CNPJ/MF SOB Nº 38.391.803/0001-97).**

**BEM(NS): "BEM01:** Lote de terras nº 12-A (doze-a), da quadra nº 02 (dois), com a área de 125,10 metros quadrados, do loteamento "Residencial Luiza", nesta cidade, com as divisas e confrontações constantes da matrícula imobiliária nº 50.055 do CRI de Cambé - Pr; **Benfeitoria:** Lote 12-A, foi construída um Sobrado Geminado de 105,90 m², localizado na Rua José Puppim-Residencial Luiza-Cambé;

**BEM02:** Lote de terras nº 03-A (três-A), da quadra nº 03 (três), com a área de 125,10 metros quadrados, do loteamento "Residencial Luiza", nesta cidade, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 50.053 do CRI de Cambé – Pr; **Benfeitoria:** No Lote 3-A foi construído um Sobrado Geminado de 105,90 m², localizado na Rua Aprígio José dos Santos-Residencial Luiza-Cambé;

**BEM03:** Lote de terras nº 03-B (três-B), da quadra nº 03 (três), com a área de 125,10 metros quadrados, do loteamento "Residencial Luiza", nesta cidade, com as divisas e confrontações constantes da

matrícula nº 50.054 do CRI de Cambé – Pr; **Benfeitoria:** No Lote 3-B foi construído um Sobrado Geminado de 105,90 m<sup>2</sup>, localizado na Rua Aprígio José dos Santos-Residencial Luiza-Cambé”.

**ÔNUS: BEMo1:** Av.2 – Averbação do Ajuizamento dos autos nº 0055300-78.2023.8.16.0014 movida pelo Pátio Londrina Empreendimento e Participações Ltda, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara Cível; Av.4 – Averbação do Ajuizamento dos autos nº 00598-49.2024.8.16.0014 movida por Consórcio Boulevard Londrina Shopping, em trâmite perante o juízo da 10ª Vara Cível; Av.5 – Averbação do Ajuizamento dos presentes autos; R.6 – Penhora referente aos autos nº 0055300-78.2023.8.16.0014, movida pelo Pátio Londrina Empreendimento e Participações Ltda, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara Cível; R.7 – Penhora em favor do credor, referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 121.4;

**BEMo2:** Av.2 – Averbação do Ajuizamento dos autos nº 0055300-78.2023.8.16.0014 movida pelo Pátio Londrina Empreendimento e Participações Ltda, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara Cível; Av.4 – Averbação do Ajuizamento dos autos nº 00598-49.2024.8.16.0014 movida por Consórcio Boulevard Londrina Shopping, em trâmite perante o juízo da 10ª Vara Cível; Av.5 – Averbação do Ajuizamento dos presentes autos; R.6 – Penhora referente aos autos nº 0055300-78.2023.8.16.0014, movida pelo Pátio Londrina Empreendimento e Participações Ltda, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara Cível; R.7 – Penhora em favor do credor, referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 121.2;

**BEMo3:** Av.2 – Averbação do Ajuizamento dos autos nº 0055300-78.2023.8.16.0014 movida pelo Pátio Londrina Empreendimento e Participações Ltda, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara Cível; Av.4 – Averbação do Ajuizamento dos autos nº 00598-49.2024.8.16.0014 movida por Consórcio Boulevard Londrina Shopping, em trâmite perante o juízo da 10ª Vara Cível; Av.5 – Averbação do Ajuizamento dos presentes autos; R.6 – Penhora referente aos autos nº 0055300-78.2023.8.16.0014, movida pelo Pátio Londrina Empreendimento e Participações Ltda, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara Cível; R.7 – Penhora em favor do credor, referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 121.3. Eventuais outros constantes das matrículas imobiliárias, após a expedição do respectivo edital. 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*).

Ressalta-se que o Decreto Municipal nº 617, de 17 de junho de 2010, encerrou a problemática advinda do entendimento anteriormente adotado pelo Município de Londrina, com fundamento em julgado do STJ (RESP nº 720196-SP), quanto à responsabilidade pelo pagamento do IPTU. De acordo com o art. 30 do referido decreto, no caso de arrematação em hasta pública, o arrematante não é responsável pelos débitos tributários anteriores à arrematação.

**VALOR DAS AVALIAÇÕES: BEMo1:** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), conforme Laudo de Avaliação do evento 117.1, datado de 03 de setembro de 2025; **BEMo2:** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), conforme Laudo de Avaliação do evento 117.2, datado de 03 de setembro de 2025; **BEMo3:** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), conforme Laudo de Avaliação do evento 117.3, datado de 03 de setembro de 2025.

**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 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 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 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 da executada, podendo ser encontrada na Rua Maria de Lourdes Viture Savarego, 465 - Lago Azul - CAMBÉ/PR - CEP: 86.189-230, como fiel depositária, até ulterior deliberação por este juízo. **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:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ou da avaliação homologada, esta para os casos de remição pelo executado ou alguém em seu favor ou para hipótese de adjudicação, porém desde que ocorridas depois de efetivada pelo menos a primeira hasta pública. Ocorrendo a adjudicação, remição ou composição entre as partes antes de realizado o leilão, a comissão não será devida, fazendo o leiloeiro jus somente à percepção das quantias que comprovadamente tiver desembolsado (STJ: REsp 1250360/PE, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 02/08/2011, DJe 09/08/2011; REsp 788.528/SC, Rel. Desembargador convocado Paulo Furtado Terceira Turma, julgado em 22/06/2010, DJe 01/07/2010)..

**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 executado, qual seja: **ANGELITA MARIA TEOTONIO** – (CNPJ/MF SOB Nº 034.175.759-40) **E ATM COMERCIO DE ARTIGOS INFANTIS – EIRELI** – (CNPJ/MF SOB Nº 38.391.803/0001-97), através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrado para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). A executada poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902, CPC) Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cômjuge(s). Eventual(is)

Credor(es) Hipotecário(s), Fiduciário, coproprietário(s) e proprietários registraes, promitente compradora, 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 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, aos treze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis. (13/03/2026). Eu, \_\_\_\_\_, /// **Jorge V. Espolador** /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**KLÉIA BORTOLOTTI**  
Juíza de Direito Substituta