



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE JANDAIA DO SUL

VARA CÍVEL DE JANDAIA DO SUL - PROJUDI

Rua Plácido Caldas, 536 - Centro - Jandaia do Sul/PR - CEP: 86.900-000 -

Fone: 43-3432 3880 - E-mail: JS-1VJ-S@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, VENDA DIRETA, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES, DO EXECUTADO E EXEQUENTE

FAZ SABER - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à Leilão Judicial na forma que se segue:

PROCESSO: Autos de Execução de Título Extrajudicial n.º 0002270-76.2014.8.16.0101 da Vara Cível de Jandaia do Sul, que encontra-se como EXEQUENTE: SHARK MAQUINAS PARA CONSTRUÇÃO LTDA CNPJ 06.224.121/0001-01, Executados: RODERLEY DA SILVA LEANDRO, CPF 695.818.279-00, RONALDO DA SILVA LEANDRO, CPF 005.406.919-09, ROSANGELA AMARAL RODRIGUES LEANDRO, CPF 764.403.119-72 e TOPO AGRI SERVIÇOS TOPOGRÁFICOS LTDA, CNPJ 07.422.662/0001-07; TERCEIRO ANA MARIA FELIPE, CPF 635.162.509-25:

1ª HASTA PÚBLICA: Com Encerramento, Dia 17 de fevereiro de 2023, às 9:00 horas, ONLINE, para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, ou seja, **inferior a avaliação atualizada na data do leilão.** Não verificando lances que sejam iguais ou superiores ao valor da avaliação, a partir do encerramento do 1º leilão, será dado início a captação de lances para o 2º Leilão, com as regras e valores descritos abaixo.

2ª HASTA PÚBLICA: Com Encerramento, Dia 24 de fevereiro de 2023, às 10:00 horas, ONLINE, para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, ou seja, **inferior à 50% da avaliação atualizada na data do leilão.**

OBSERVAÇÃO 1: Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor, qual seja 50%, pois o coproprietário tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil

OBSERVAÇÃO 2: Os interessados em participar da alienação judicial por meio ONLINE, deverão se cadastrar previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.lbleiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o 2º leilão, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; os lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.lbleiloes.com.br.

OBSERVAÇÃO 3: 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.

BEM (NS): "Lote nº 77 e 77/A-REM-1/F, com área de 250,00m2, (subd. Do lote nº 77 e 77/A-REN-1) situado na Gleba Patrimônio Jandaia, neste município e Comarca, DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÃO, descritas em matrícula 11.096 do 2º C.R.I. de Jandaia do Sul". poligonal tem início em um marco cravado no alinhamento predial da Rua Jasmim, divide com o lote nº 77 e 77/A-REM-1/E, deste segue confrontando com o dito lote no rumo 79º25'32"SO e percorre 22,94m, até outro marco cravado na divide com o lote nº 77 e 77/A-REM-1/R, deste segue confrontando com o dito lote no rumo 10º34'28"SE e percorre 10,08m, até outro marco cravado na divisa com o lote nº 77 e 77/A-REM-1/G, deste segue confrontando com o dito lote no rumo 79º25'32"NE e percorre 26,66m, até outro marco cravado no alinhamento predial da Rua Jasmim, deste segue pelo alinhamento predial da mesma no rumo 30º48'29"NO e percorre 10,74m, até outro marco, marco onde teve início está descrição. Imóvel situado no perímetro urbano desta cidade, contendo uma residência de alvenaria, em bom estado de conservação.

OBSERVAÇÃO 1: Apesar do executado ser proprietário somente de uma cota parte de 50%, a expropriação se dará em sua integralidade, conforme respeitável decisão juntada no evento 288.1 e art 843 do CPC."

OBSERVAÇÃO 2: contém uma residência de alvenaria, em bom estado de conservação.

OBSERVAÇÃO 3: Eventuais benfeitorias não regularizadas na matrícula, correrão por conta do arrematante.

ÔNUS: HIPOTECA (S): R-2/11.096 – prot.47.215 – Penhora referente aos autos nº0003622-69.2014.8.16.0101 em tramite perante este juízo; **R-3/11.096** – prot.47.887 – Penhora referente aos presentes autos; **Av-05/11.096** – prot.53.872 – Averbação Premonitória referente aos autos nº 0001046-06.2014.8.16.0101 em tramite perante este juízo; **Av-06/11.096** – prot.55.812 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0001667- 03.2014.8.16.0101 em tramite perante



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE JANDAIA DO SUL

VARA CÍVEL DE JANDAIA DO SUL - PROJUDI

Rua Plácido Caldas, 536 - Centro - Jandaia do Sul/PR - CEP: 86.900-000 -

Fone: 43-3432 3880 - E-mail: JS-1VJ-S@tjpr.jus.br

este juízo; **R-7/11.096** – prot.59.951 – Penhora referente aos autos nº 5018616-38.2014.4.04.7003 em tramite perante a 1ª Vara Federal de Maringá, conforme matricula de evento **311.2**.

Observação Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro : posterior às datas da expedição de matrícula e/ou certidão do distribuidor.

DATA DA PENHORA: 27 de março de 2015, conforme Auto de Penhora do mov.40.1, fls 4, destes autos de execução nº 0002270-76.2014.8.16.0101, devidamente registrada em R-3 da matrícula 11.096 do 2ºCRI de Jandaia do Sul-PR

ARREMATACÃO: “AD CORPUS”

AVALIAÇÕES: Avaliado em 17 de maio de 2018 em R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), conforme laudo de avaliação judicial do mov. 185.1, dos autos, e atualizado em novembro de 2022 em R\$ 342.735,85 (trezentos e quarenta e dois mil e setecentos e trinta e cinco reais e oitenta e cinco centavos), atualizado pelo índice TJ/PR (média IGP/INPC).

VALOR DA CAUSA: R\$ 29.580,95 (vinte e nove mil e quinhentos e oitenta reais e noventa e cinco centavos), última atualização em 10/11/2020, conforme informado em mov. 292.2, de autos nº 0002270-76.2014.8.16.0101 que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

DEPÓSITO: Referido(s) bem(ns) se encontra(m) depositado(s) nas mãos do depositário público da comarca de Jandaia do Sul. *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.*

OBSERVAÇÃO 1: 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).

OBSERVAÇÃO 2: 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; tratando-se de bens moveis comprovar pagamento de Imposto Sobre Circulação de Mercadoria – ICMS no percentual de 0,9% sobre valor da arrematação; é obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de 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 irreatável, 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.lbleiloes.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.

PAGAMENTO PARCELADO 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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE JANDAIA DO SUL
VARA CÍVEL DE JANDAIA DO SUL - PROJUDI

Rua Plácido Caldas, 536 - Centro - Jandaia do Sul/PR - CEP: 86.900-000 -

Fone: 43-3432 3880 - E-mail: JS-1VJ-S@tjpr.jus.br

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).

LEILOEIRO: Luiz Barbosa de Lima Junior, inscrito na Junta Comercial do Paraná, sob o nº 10/030-L, representante da LB Leilões, sob o sítio: www.lbleiloes.com.br

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro serão as seguintes: **a)** Adjudicação: 2% sobre o valor da avaliação a ser pago pelo Exequente; **b)** Arrematação: 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; **c)** Remissão: 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado; **d)** Acordo ou pagamento nos quinze dias que procederem à 1ª. praça designada neste despacho: será devida comissão de 2% sobre o valor da avaliação ao Leiloeiro

INTIMAÇÃO DAS PARTES: "AD CAUTELAM": Fica(m) o(s) Exequente(s), qual(is) seja(m): **SHARK MAQUINAS PARA CONSTRUÇÃO LTDA CNPJ 06.224.121/0001-01**, por seu(s) representante(s) legal(is) através do presente, devidamente **INTIMADO**. Fica(m) o(s) Executado(s), qual(is) seja(m): **RODERLEY DA SILVA LEANDRO, CPF 695.818.279-00, RONALDO DA SILVA LEANDRO, CPF 005.406.919-09, ROSANGELA AMARAL RODRIGUES LEANDRO, CPF 764.403.119-72 e TOPO AGRI SERVIÇOS TOPOGRÁFICOS LTDA, CPF 07.422.662/0001-07**; por seu(s) representante(s) legal(is), ou em nome próprio, através do presente, devidamente **INTIMADO**.

Fica (m) intimado seu cônjuge, caso houver, devidamente **INTIMADOS**

Fica (m) intimados o(s) TERCEIRO(s), qual(is) seja(m) **ANA MARIA FELIPE** CPF 635.162.509-25, devidamente **INTIMADO**.

Ficam também intimados sobre a realização da hasta, por meio deste Edital, se houver: o(s) executado(s); o(s) respectivo(s) cônjuge(s) do executado; os eventuais ocupantes do bem imóvel; o (s) coproprietário(s) de bem indivisível cuja cota parte tenha sido penhorada; o titular de direito real ou o proprietário nos casos de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; o credor hipotecário, pignoratício, anticrético, usufrutuário ou fiduciário ou que tenha penhora anteriormente averbada; o promitente comprador ou o vendedor de bem imóvel.

Credor(es) Hipotecário(s) e Pignoratício(s): **CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04; BANCO DE LAGE LADEN BRASIL S/A, CNPJ 05.040.481/0001-82**

O presente edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.lbleiloes.com.br. E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente os acima nominados e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), ficam desde já por este devidamente intimados para que, querendo, promova(m) o que entender(em) a bem de seus direitos. Não havendo expediente nos dias designados, fica pré-fixado o 1º dia útil subsequente.

DADO E PASSADO nesta cidade e COMPETÊNCIA DA VARA CÍVEL DE JANDAIA DO SUL – PROJUDI, Estado do Paraná, aos 6 dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte dois (06/12/2022). Eu, Luiz Barbosa de Lima Junior - JUCEPAR 10/030-L – Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

Letícia Lilian Kirschnick Seyr

Juíza de Direito