



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE GRANDES RIOS

VARA CÍVEL DE GRANDES RIOS - PROJUDI

Avenida José Monteiro de Noronha, s/n - Ed. Fórum - Centro - Grandes Rios/PR - CEP: 86.845-000 - Fone: (43) 3572-8598 -

E-mail: nels@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATÇÃO 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: Execução de Título Extrajudicial Nº **0000105-22.2005.8.16.0085** da Vara Cível de Grandes Rios – Estado do Paraná, que se encontra como **EXEQUENTE:** Banco do Brasil S/A, CGC/MF Nº 00.000.000/2173-36-32 e **EXECUTADOS:** Celso Antunes Ribeiro, CPF Nº 011.166.659-72; Diermes Martineli, CPF Nº 565.646.279-04; Francisco Manoel Fatobene, CPF Nº 188.228.439-91 e Odair Martins de Aguiar, CPF Nº 325.699.809-78. **TERCEIRO:** COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDARIA NORTE PARANAENSE - CRESOL NORTE PARANAENSE, CNPJ Nº 07.925.729/0001-18.

PRIMEIRO LEILÃO: **Com encerramento dia 27 de outubro de 2023, às 10h00min, ONLINE,** para a venda a quem mais der, desde que não seja **lance inferior a avaliação atualizada no dia da praça pelo índice oficial (média do INPC/IGP).** Não verificando lances que sejam iguais ou superiores ao valor da avaliação atualizada, a partir do encerramento do 1º leilão, será dado início a captação de lances para o 2º Leilão.

SEGUNDO LEILÃO: **Com encerramento dia 27 de outubro de 2023, às 15h30min, ONLINE,** para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, ou seja, **lance inferior a 50% do valor da avaliação.**

OBSERVAÇÃO: Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao término dos leilões, o horário de encerramento do leilão a se encerrar será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

LOCAL: **1.** Leilão exclusivamente eletrônico: Serão aceitos lances a partir da inserção do leilão no site do leiloeiro. **1.1.** Os interessados em participar do leilão deverão se cadastrar gratuitamente junto ao site: www.lbleiloes.com.br, encaminhando os documentos pessoais ou jurídicos e a solicitação de habilitação com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, responsabilizando-se civil e criminalmente pelas informações lançadas. **1.2.** O cadastro será confirmado via e-mail ou por emissão de login e senha provisória, que deverá ser alterada pelo usuário; **1.3.** Os lances deverão ser oferecidos no site www.lbleiloes.com.br, que promoverá a divulgação imediata do lance após seu registro, não sendo admitidos lances realizados por qualquer outra modalidade; **1.4.** O leiloeiro manterá telefones no site para prestar esclarecimentos de dúvidas sobre o funcionamento e transações do leilão. **1.6.** Todos os atos realizados via *internet* ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, ficando o Poder Judiciário e/ou leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. **1.7.** Ao participar do leilão, o interessado concorda com as condições previstas neste edital.

BEM: Área ideal de 50% (cinquenta por cento), ou sejam 2,65 alqueires paulistas do Imóvel com a área total de 5,30 alqueires paulistas ou sejam: 128.260,00 metros quadrados, igual 12,80 hectares, situado na Gleba Ribeirão Bonito, 6ª Secção, no município de Rosário do Ivaí, Comarca de Grandes Rios. **DIVISAS, METRAGENS, CONFRONTAÇÕES:** Partindo do marco cravado na nascente da Água da Onça, dividindo com o Lote nº 98. Deste ponto, segue por esta mesma divisa no rumo magnético SO 77° 30' NE, a uma distância de 106,00 metros, até atingir um outro marco cravado ao lado da estrada. Daí, voltando à direita, segue por esta estrada, confrontando com os Lotes nºs 113,112 e 111, até atingir outro marco, daí voltando novamente à direita, segue no rumo SE 78° 00' NO, numa distância de 480,00 metros, confrontando com os Lotes nºs 106, 106-A e 105, até outro marco, deste segue rumo SO 33°00' NE, confrontando com os Lotes nºs 100 e 100-A, numa distância de 322,00 metros, até um marco cravado à margem esquerda da Água da Onça, deste voltando à direita, segue pela mesma margem, água acima, até atingir o marco de ponto de partida, fechando a área acima mencionada, conforme matrícula nº 2.427/01 do CRI. **BENFEITORIAS:** Contendo uma casa mista (madeira e alvenaria), coberta de eternit, medindo 48,00 metros quadrados em regular estado de uso e conservação e 01 (um) Bezerreiro, coberto de Eternit,





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE GRANDES RIOS

VARA CÍVEL DE GRANDES RIOS - PROJUDI

Avenida José Monteiro de Noronha, s/n - Ed. Fórum - Centro - Grandes Rios/PR - CEP: 86.845-000 - Fone: (43) 3572-8598 -

E-mail: nels@tjpr.jus.br

medindo 60 metros quadrados, em péssimo estado de uso e conservação, conforme Laudo de Avaliação juntado no mov. 139.1.

ÔNUS: Hipoteca cédular de primeiro grau de uma área de 2,65 alqueires do imóvel, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE GRANDES RIOS – PAC ROSÁRIO DO IVAÍ, CNPJ Nº 07.925.729/0001 - 18, registrada no R-06 da matrícula 2427.

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: 04 de julho de 2005, conforme Auto de Penhora e Depósito do mov.1.2 fls. 5 e 6.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 25 de fevereiro de 2022 na parte ideal penhorada (2,65 alqueires paulistas) em R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais). A diferença encontrada entre a avaliação atual e a anterior, se deve ao fato de que na região onde se encontra o imóvel houve valorização das terras, conforme Laudo de Avaliação do mov.139.1.

OBSERVAÇÃO: O valor da avaliação será atualizado monetariamente no dia da praça pelo índice oficial (média do INPC/IGP). O valor da avaliação atualizado pelo índice oficial (média do INPC/IGP) até o mês de setembro de 2023 equivale a **R\$272.209,73**, o qual poderá sofrer alterações no dia da praça.

VALOR DA CAUSA: R\$ 51.231,43 (cinquenta e um mil, duzentos e trinta e um reais e quarenta e três centavos), conforme atualização em 20 de setembro de 2021 e informado no mov. 129.1, que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

DEPÓSITO: O referido bem se encontra depositado nas mãos do Executado FRANCISCO MANOEL FATOBENE, conforme juntada no mov.1.2, fls. 5 e 6. Advirta-se ao depositário de que, fica ele obrigado a permitir a eventuais interessados o acesso aos bens, 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 vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes de ofertarem lances no leilão. As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no edital são meramente enunciativas, por serem extraídas dos documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo *ad corpus*, não cabendo reclamação posterior. Eventuais regularizações de benfeitorias na matrícula serão realizadas por conta do arrematante.

OBSERVAÇÃO 2: Os ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, em cumprimento ao art. 886 do CPC, não sendo de obrigação do arrematante. Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega. Créditos tributários e de natureza *propter rem* devem ser habilitados junto aos autos do processo deste edital para que seja feita a sub-rogação dos valores no preço ofertado pelo arrematante (art. 908, §§1º e 2º do CPC/2015 e art. 130, parágrafo único do CTN). Eventuais informações de ocupação deverão ser diligenciadas pelos interessados junto ao imóvel objeto do leilão, pois arcam com custas de imissão na posse. É de responsabilidade do interessado verificar antes do leilão eventual restrição ao uso do imóvel, como restrição construtiva, ambiental, entre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão. No caso de adjudicação do bem, serão mantidos os ônus e débitos, exceto na hipótese de decisão judicial em sentido contrário.

OBSERVAÇÃO 3: Em caso de arrematação de bem imóvel, veículos automotores ou demais 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, e para bens móveis, recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; comprovar pagamento de Imposto Sobre Circulação de Mercadoria – ICMS no percentual de 0,9% sobre valor da arrematação e demais taxas incidentes; em caso de arrematação de veículo, advirto aos interessados que para





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE GRANDES RIOS

VARA CÍVEL DE GRANDES RIOS - PROJUDI

Avenida José Monteiro de Noronha, s/n - Ed. Fórum - Centro - Grandes Rios/PR - CEP: 86.845-000 - Fone: (43) 3572-8598 -

E-mail: nels@tjpr.jus.br

realizar a transferência em nome do arrematante, este deverá providenciar e acompanhar os procedimentos para desvincular os débitos com fato gerador anterior ao leilão e cancelar eventuais ônus e/ou bloqueios do veículo perante órgãos de trânsito, não tendo o Poder Judiciário e/ou leiloeiro responsabilidades acerca disso.

OBSERVAÇÃO 4: 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 que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o §4º do art. 903 do CPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 do CPC), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses dos incisos do §5º do art. 903 do CPC. O presente edital será publicado no site www.lbleiloes.com.br, de forma a cumprir o preconizado pelo art. 887, §2º do CPC, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato, à vista, pelo arrematante, seja por meio eletrônico ou por depósito judicial (art. 892, do CPC), salvo disposição judicial diversa ou, se não houver lances à vista, arrematação com pagamento parcelado.

OBSERVAÇÃO: Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§4º e 5º; art. 896, §2º; arts. 897 e 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do CPC.

PAGAMENTO PARCELADO: Propostas escritas de arrematação com pagamento parcelado não suspendem o leilão e somente serão válidas caso não sejam ofertados lances com pagamento à vista (art. 895, §§6 e 7º, do CPC). Conforme o artigo 895 do CPC, 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% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 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. Sem lances com pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, deverão ser submetidas à apreciação deste juízo, prevalecendo a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada primeiro (art. 895, §8º, I e II, CPC). 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 garantias pelo arrematante, bem como paga da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, CPC).

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 (art. 884, parágrafo único, do CPC) será: em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Caso a venda não se concretize por motivo imputável às partes e o leiloeiro já tiver promovido atos de divulgação (com publicação do edital), ainda assim será devida a comissão ao leiloeiro (art. 129 do Código Civil), no percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga: a) Pelo exequente, em caso de adjudicação, acordo ou desistência; b) Pelo executado, nos casos de pagamento, remissão e/ou parcelamento da dívida.

EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualdade de condições com os demais interessados, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE GRANDES RIOS

VARA CÍVEL DE GRANDES RIOS - PROJUDI

Avenida José Monteiro de Noronha, s/n - Ed. Fórum - Centro - Grandes Rios/PR - CEP: 86.845-000 - Fone: (43) 3572-8598 -

E-mail: nels@tjpr.jus.br

leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (quando não comparecerem interessados na arrematação do bem) até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo r. juiz competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a comissão do leiloeiro.

INTIMAÇÃO DAS PARTES: "AD CAUTELAM": Fica(m) o(s) Exequente(s), qual(is) seja(m): BANCO DO BRASIL S.A, CGC/MF Nº 00.000.000/2173-36-32 por seu(s) representante(s) legal(is) através do presente, devidamente **INTIMADO**.

Fica(m) o(s) Executado(s), qual(is) seja(m): Celso Antunes Ribeiro, CPF Nº 011.166.659-72; Diermes Martineli, CPF Nº 565.646.279-04; Francisco Manoel Fatobene, CPF Nº188.228.439-91 e Odair Martins de Aguiar, CPF Nº 325.699.809-78, por seu(s) representante(s) legal(is) através do presente, devidamente **INTIMADOS**. Fica o Terceiro: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDARIA NORTE PARANAENSE - CRESOL NORTE PARANAENSE, CNPJ Nº 07.925.729/0001-18, por seu(s) representante(s) legal(is) através do presente, devidamente **INTIMADO**.

Ficam também intimados sobre a realização do leilão, bem como dos termos da Penhora e da Avaliação realizadas nos Autos, por meio deste Edital, se houver: o(s) respectivo(s) cônjuge(s) dos executados; 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.

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. Caso a alienação judicial eletrônica não possa se realizar em razão de força maior, o início do novo período de pregão deverá ser publicado na forma do art. 897, § 1º, do Código de Processo Civil.

DADO E PASSADO nesta cidade e JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE GRANDES RIOS – ESTADO DO PARANÁ – PROJUDI, Estado do Paraná, aos 18 dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte três (18/09/2023). Eu, Luiz Barbosa de Lima Junior - JUCEPAR 10/030-L – Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

MARIA ÂNGELA CAROBREZ FRANZINI
Juíza de Direito

