



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE LOANDA

VARA CÍVEL DE LOANDA - PROJUDI

Rua Roma, 920 - Edifício do Forum - Alto da Glória - Loanda/PR - CEP: 87.900-000

Fone: (44) 3425-8493 - Celular: (44) 99114-8151 - E-mail: [jmil@tjpr.jus.br](mailto:jmil@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): MARIA BERNARDETTE DE ARAUJO MELLO – (CNPJ/MF SOB Nº766.589.619-72).**

**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 **14 de DEZEMBRO de 2023, 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 **14 de DEZEMBRO de 2023, 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**).

**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 **0003954-82.2018.8.16.0105** de **CARTA PRECATÓRIA**, oriunda da 1ª Vara Cível da comarca de Paranavaí – Pr, extraída dos autos nº 19348-25.2016.8.16.0130 de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO UNIAO PARANA/SAO PAULO - SICREDI UNIAO PR/SP** – (CNPJ/MF SOB Nº 79.342.069/0001-53) e executada **MARIA BERNARDETTE DE ARAUJO MELLO** – (CNPJ/MF SOB Nº766.589.619-72).

**BEM(NS):** "Subdivisão da Fazenda Margarida, constituído de parte do lote de terras nº 69, da gleba nº 27-3, secção da Colônia Paranavaí, situada no município de Querência do Norte, Comarca de Loanda, Estado do Paraná, com a área de 135,00 hectares, ou seja, 55,78 alqueires paulistas, conforme a **Matricula nº 6.266** do Cartório do Registro de Imóveis local, estando a propriedade atualmente com terras com plantação de lavoura de mandioca, (que segundo informações do Sr. Tercio Junior, filho da proprietária, o plantio de mandioca pertence arrendatários), sendo uma propriedade de terras planas e férteis, sendo uma parte da propriedade de mais ou menos 08 alqueires paulistas é banhado-várzea, mas com pasto formado, o restando da propriedade é seca, tendo uma parte de reserva de mato nativo, sendo uma propriedade cercada com cercas de arame liso, com cinco fios e lascas de madeira de lei, sendo cercas boas; a propriedade é de fácil acesso (sendo que até Querência do norte é tudo com rodovia asfaltada, e de Querência do Norte até a propriedade o acesso é por estradas de chão batido (cerca de 15 quilômetros). Benfeitorias do imóvel: A propriedade atualmente esta toda cercada em suas divisas com madeiras de lei e arame liso, sendo cercas boas e conservadas, contendo caixas D'água (bebedouros fixo) na propriedade (atualmente em desuso por estar a propriedade com plantação de lavoura)".

**ÔNUS:** Av.8/6.266 – Termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta; R.22/6.266 – Protocolo nº 85.619 – Hipoteca em favor da credora; R.23/6.266 – Protocolo nº86.504 – Hipoteca em favor da credora; R.24/6.266 – Protocolo nº 87.489 – Hipoteca em favor da credora; R.25/6.266 – Hipoteca em favor da credora; R.26/6.266 – Protocolo nº 87.492 – Hipoteca em favor da credora; R.27/6.266 – Protocolo 109.867 – Penhora em favor da credora referente aos presentes autos; Av.28/6.266 – Protocolo 6.266 – Averbação da Ação Premonitória sob nº 0014565-82.2019.8.16.0105 em tramite perante a 2ªVara Cível de Paranaíba, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 146.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária, 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/2015 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

**DATA DA PENHORA:** 21 de Novembro de 2017, conforme Termo de Penhora do evento 1.5.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 7.371.400,00 (sete milhões, trezentos e setenta e um mil, e quatrocentos reais), conforme Laudo de Avaliação evento 128.1, realizado em data de 11 de novembro de 2022.

**VALOR DO DÉBITO:** R\$ 25.618,91 (vinte e cinco mil seiscentos e dezoito reais e noventa e um centavos), conforme planilha de débito de evento 44.2, datada em julho de 2019, **devendo ser acrescido das despesas, custas processuais, honorários advocatícios e atualizações devidas até a data do efetivo pagamento do débito.**

**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 pelo índice INPC, a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira em 5 dias a contar da intimação da extração da respectiva carta. § 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 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 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 Sra. MARIA BERNARDETTE DE ARAUJO MELLO, podendo ser encontrada na Rua Santos Dumont, 1960 – Zona 03 – Maringá - Pr, como fiel depositário, até ulterior deliberação deste 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 – LEILOEIRO - 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, a comissão será de 2% sobre o valor da avaliação e será devida, em qualquer caso, pela parte executada.

**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) o(s) devedor(es), qual(is) seja(m): **MARIA BERNARDETTE DE ARAUJO MELLO** – (CNPJ/MF SOB Nº766.589.619-72), 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). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s) e coproprietário(s) 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 Loanda, Estado do Paraná, aos dezoito dias do mês de Setembro do ano de dois mil e vinte e três. (18/09/2023). Eu, \_\_\_\_\_, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**DANIELE LIBERATTI SANTOS TAKEUCHI**  
Juíza de Direito