



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CASTRO
VARA CÍVEL DE CASTRO - PROJUDI
Rua Coronel Jorge Marcondes, S/N - Fórum - Vila Rio Branco - Castro/PR - CEP: 84.172-020 -
Fone: (42) 3233-3608

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ESPÓLIO DE CHRISTINA GUDRUN LITZINGER GOMES representado por SERGIO MANOEL DE MEDEIROS GOMES – (CNPJ/MF SOB Nº 532.378.549-72) e SERGIO MANOEL DE MEDEIROS GOMES – (CNPJ/MF SOB Nº 092.126.399-68).

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.jeileiloes.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.jeileiloes.com.br, por meio do qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 30 de ABRIL de 2024, com encerramento 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 30 de ABRIL de 2024, com encerramento 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 com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.jeileiloes.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.jeileiloes.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 nº **0001124-53.2010.8.16.0064** de **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**, extraída dos autos nº 029.07.003229-5 de Execução de Título Extrajudicial, oriunda da 2ª Vara Cível de Naviraí/MS, em que é exequente **EQUAGRIL EQUIPAMENTOS AGRÍCOLAS LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 77.310.589/0001-59)** e executados **ESPÓLIO DE CHRISTINA GUDRUN LITZINGER GOMES representado por SERGIO MANOEL DE MEDEIROS GOMES – (CNPJ/MF SOB Nº 532.378.549-72)** e **SERGIO MANOEL DE MEDEIROS GOMES – (CNPJ/MF SOB Nº 092.126.399-68)**.

BENS: "BEM 01: Matrícula nº 414 – do Registro de Imóveis da Comarca de Castro/PR – "O terreno de carta de data sito na quadra nº 62, nesta cidade, a rua 13 de Maio, com 25,00 metros de frente, confrontando ao Norte, onde mede 50,00 metros e a Oeste, onde tem a mesma medida de frente, com terreno de Catharina Litzinger; e ao Sul, onde mede 50,00 metros, com terrenos de Scharnhorst Paul Wilhelm, Bodera e de Catharina Litzinger [...]". E demais características e informações constantes na Matrícula. – Construções/Benfeitorias: casa residencial de alvenaria com dois pavimentos sob nº 360, com área construída de 495,00 metros quadrados. Vistoria: O imóvel encontra-se razoavelmente conservado. Aparentemente não apresenta danos estruturais. O imóvel encontra-se no bairro Centro da cidade, onde está situado é bem localizado e de fácil acesso."

"BEM 02: Matrícula nº 8.862 do Registro de Imóveis de Castro/PR – O terreno de carta de data situado na quadra nº 62, nesta cidade, com inscrição cadastral municipal nº 01.4.048.0199.001, medindo 21,70 metros de frente para a rua 13 de maio, confrontando-se ao Norte, onde se mede 50,00 metros, com terreno de Maria Solek e Olga Margarida Matsen; - ao Sul, onde também mede 50,00 metros, com terreno de Sergio

Medeiros Gomes; e, ao Oeste, onde também mede 21,70 metros, com terreno de Catharina Litzinger e Irmtraut Elsbeth Golin, do qual foi desmembrado.”. Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 310.2.

ÔNUS: BEM 01: R.4/414 – Hipoteca em favor do Banco do Estado do Paraná S/A; R.7/414 – Hipoteca em favor do Banco do Estado do Paraná; R.8/414 – Hipoteca em favor da Cooperativa Agropecuária Castrolanda LTDA; R.9/414 – Penhora em favor do Banco Bamerindus do Brasil S/A, referente aos autos nº 105/2005, em trâmite na Vara Cível de Castro; R.10/414 – Hipoteca em favor da Cooperativa Agropecuária Castrolanda; R.11/414 – Penhora em favor de Fockink Indústrias Elétricas LTDA, referente aos autos nº 060/1.07.0000293-6, em trâmite na 2ª Vara Cível de Panambi/RS; R.14/414 – Penhora em favor de Bunge Fertilizantes, referente aos autos nº 000343-07.2005.8.16.0064, em trâmite na Vara Cível de Castro; R.18/414 – Penhora em favor do Banco CNH Industrial Capital S/A, referente aos autos nº 0006231-78.2010.8.16.0064, em trâmite na Vara Cível de Castro; R.19/414 – Penhora em favor da Cooperativa de Crédito poupança e Investimento Campos Gerais – Sicredi Campos Gerais, referente aos autos nº 0001633-86.2007.8.16.0064, em trâmite na Vara Cível de Castro; R.20/414 – Penhora em favor do exequente, referente aos autos 0003229-27.2007.8.12.0029 (processo deprecante); R.21/414 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000409-50.2006.8.16.0064, em trâmite na Vara Cível de Castro; Av.22/414 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000016-18.2012.8.16.0064, em trâmite na Vara Cível de Castro; Av.23/414 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000955-71.2007.8.16.0064, em trâmite na Vara Cível de Castro; Av.30/414 – Indisponibilidade de bens referente aos autos nº 0004162-87.2021.8.16.0064, em trâmite na Vara Cível de Castro; **BEM 02:** R.3/8.862 – Hipoteca em favor do Banco Agroinvest S.A; R.4/8.862 – Hipoteca em favor da Cooperativa Agropecuária Castrolanda Ltda; R.5/8.862 – Hipoteca em favor da Cooperativa Agropecuária Castrolanda Ltda; R.6/8.862 – Penhora referente aos autos nº 060/1.07.0000293-6 de execução de Título Extrajudicial em tramite perante a 2ª Vara Cível de Panambi/RS; R.7/8.862 – Penhora referente aos autos nº 0036000-82.2009.5.09.0656 em tramite perante a Vara do Trabalho de Castro; R.8/8.862 – Penhora referente aos autos nº 0000343-07.2005.8.16.0064 em tramite na Vara Cível de Castro; R.9/8.862 – Penhora referente aos autos nº 0006231-78.2010.8.16.0064 em tramite na Vara Cível de Castro; R.10/8.862 – Penhora referente aos autos nº 0001633-86.2007.8.16.0064 em tramite na Vara Cível de Castro; R.11/8.862 – Penhora referente aos autos nº 0003229-27.2007.8.12.0029 (processo deprecante); Av.12/8.8862 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000409-50.2006.8.16.0064, em trâmite na Vara Cível de Castro; Av.13/8.862 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000016-18.2021.8.16.0064, em trâmite na Vara Cível de Castro; Av.14/8.862 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000955-71.2007.8.16.0064, em trâmite na Vara Cível de Castro; R.15/8.862 – Penhora em favor da Cooperativa de Crédito poupança e Investimento Campos Gerais – Sicredi Campos Gerais, referente aos autos nº 0004777-48.2019.8.16.0064, em trâmite na Vara Cível de Castro; R.16/8.862 – Penhora em favor da Bunge Fertilizantes S/A, referente aos autos nº 0001153-45.2006.8.16.0064, em trâmite na Vara Cível de Castro; Av.21/8.862 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0004162-87.2021.8.16.0064, em trâmite na Vara Cível de Castro; R.22/8.862 – Penhora em favor de Moises Bortolan, referente aos autos nº 0001604-36.2007.8.16.0064, em trâmite na Vara Cível de Castro; conforme matrículas imobiliárias juntadas nos eventos 415.2 e 415.3. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo Edital de leilão Público. 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).

DATA DA PENHORA: 24 de maio de 2021, conforme Termo de Penhora do evento 267.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: BEM 01: R\$ 1.703.446,43 (um milhão setecentos e três mil quatrocentos e quarenta e seis reais e quarenta e três centavos); **BEM 02:** R\$ 524.483,27 (quinhentos e vinte e quatro mil

quatrocentos e oitenta e três reais e vinte e sete centavos), conforme Auto de Avaliação de evento 310.2, atualizada até a expedição do presente edital.

OBSERVAÇÃO 1: Consoante o disposto no artigo 892 do Código de Processo Civil/2015, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico. O arrematante deverá efetuar o pagamento imediato da integralidade do lance mediante depósito em conta judicial vinculada ao processo, junto à Caixa Econômica Federal desta Cidade, sendo facultado o depósito de caução de 30% do lance no ato da arrematação, com depósito dos 70% restantes no prazo de 15 dias, ciente que ausente o pagamento ocorrerá a perda da caução em favor do exequente (art. 897, NCPC).

OBSERVAÇÃO 2: Consoante o disposto no 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 leilão único, proposta escrita de aquisição do bem por valor não inferior ao saldo devedor: Neste caso, deverá haver o pagamento de **25% do valor do lance à vista** e o restante parcelado em até **30 (trinta) meses, em se tratando de bem imóvel, e 12 (doze) meses, em se tratando de bem móvel**. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI (Decreto nº 1.544/1995), a partir da data da arrematação. Será lavrada hipoteca sobre o bem como garantia do pagamento das prestações, o que constará da carta de arrematação, para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis, e, em se tratando de bem **móvel**, por caução idônea, ou seja: **a)caução real**, ou seja, oferta de bem imóvel livre e desembaraçado, cuja avaliação seja superior a avaliação do bem arrematado; **(b)caução fidejussória (fiança)** – devendo demonstrar que em face do fiador (e sua esposa e ou companheira) não pendem ações executivas ou anotações negativas e cadastros de inadimplentes, além de comprovar que o fiador e eventual cônjuge ou companheiro possui um patrimônio mínimo para fazer frente à dívida; **(c)seguro bancário**. 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). 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. 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.

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.jeileiloes.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 do executado **SERGIO MANOEL DE MEDEIROS GOMES**, podendo ser localizado na Chácara Nossa Senhora de Fátima, s/n – Bairro das Campinas – PIRÁ DO SUL/PR, como fiel depositário, até ulterior deliberação. *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: Arbitro o valor da comissão do leiloeiro em cinco por cento (5%) sobre o valor da arrematação, cujo pagamento ficará a cargo do arrematante e não se inclui no valor do lance, o que deverá ser previamente informado aos interessados.

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": Ficam os devedores, quais sejam: **SANDRO GARCIA NAPOLI – (CNPJ/MF SOB Nº 592.829.089-68), SERGIO MANOEL DE MEDEIROS GOMES – (CNPJ/MF SOB Nº Não cadastrado)**, através do presente, devidamente INTIMADOS, caso não seja encontrado para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s): **BANCO JOHN DEERE S.A; COOPERATIVA AGROPECUÁRIA CASTROLANDA LTDA**, e coproprietário(s), usufrutuário(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 Castro, Estado do Paraná, aos sete dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e quatro. (14/02/2024). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador /// Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

LEILA APARECIDA MONTILHA

Juíza de Direito