



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE ICARAÍMA

VARA CÍVEL DE ICARAÍMA - PROJUDI

Av. Anthero Francisco Soares, 630 - Icaraíma/PR - CEP: 87.530-000 - Fone: 44-36651234 -  
E-mail: ICA-JU-EC@tjpr.jus.br

**EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): GUILHERME OCTAVIO TURL FERRO – (CNPJ/MF SOB Nº 080.823.917-15) e SOLANGE CALDAS TURL FERRO – (CNPJ/MF SOB Nº 120.032.717-91).**

**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](http://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](http://www.jeileiloes.com.br), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **16 de ABRIL de 2024, 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 **16 de ABRIL de 2024, 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**).

*Sendo negativo o leilão, desde já ficam autorizado o Leiloeiro Oficial e a parte exequente a procederem à venda direta dos bens, nas mesmas condições estabelecidas para o leilão, pelo prazo de 60 (sessenta) dias.*

**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.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.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.jeileiloes.com.br](http://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 o nº 0000134-92.2021.8.16.0091 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **BANCO BRADESCO S/A** – (CNPJ/MF SOB Nº 60.746.948/0001-12) e executados **GUILHERME OCTAVIO TURL FERRO** – (CNPJ/MF SOB Nº 080.823.917-15) e **SOLANGE CALDAS TURL FERRO** – (CNPJ/MF SOB Nº 120.032.717-91).

**BEM(NS):** "Matrícula nº 2.697, Lote rural nº 24-25-A/1-1, a Subdivisão do lote nº 24-25-A/1 - Gleba "B" Ivaí, Área: 24.20ha ou 10.00 Alq. paulista, ou ainda 242000 m². O imóvel avaliando (Matrícula 2697) está localizado na Zona Rural, 87530-000, do Município de Icaraíma/PR. Trata-se do Lote 24-25-A/1-1, da Subdivisão do lote nº 24- 25-A/1 - Gleba "B" Ivaí, com área de 24.20ha ou 10.00 Alq. paulista, ou ainda 242000 m². Tem como coordenadas geográficas: Latitude 23°19'42.97"S e Longitude 53°36'57.05"O. Solo de textura arenosa com teor de argila de 10 a 15%, com aptidão agrícola estabelecida na seguinte proporção: 68% Classe II, 30% Classe III, 2% não utilizável, localizado a 10,7 Km do asfalto e a 12,9 Km da cidade. INCRA nº 000.043.851.027." Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 103.2.

**ÔNUS:** R.6/2.697 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S.A; R.7/2.697 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S.A; R.8/2.697 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S.A; R.9/2.697 – Penhora referente aos presentes autos; Av.10/2.697 – Existência de ação referente aos autos nº 0000131-40.2021.8.16.0091, em trâmite na Vara Cível desta Comarca; Av.11/2.697 – O imóvel da matrícula é localização de bens apenados, registrados sob nº 5.642, Livro 3, de Registro Auxiliar. Tudo conforme matrícula imobiliária juntada no evento 104.2. Eventuais constante da matrícula após expedição do 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*).

**DATA DA PENHORA:** 25 de abril de 2021, conforme Auto de Penhora do evento 31.1.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), conforme Parecer Técnico de Avaliação do evento 103.2, realizado em data de 01 de dezembro de 2023 e homologada pela decisão de evento 106.1.

**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 **INPC**, 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 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).

**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 irretratável, 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 dos executados GUILHERME OCTAVIO TURL FERRO e SOLANGE CALDAS TURL FERRO, podendo ser localizados na Avenida Licério Soares dos Santos, 756 – Icaraíma/PR, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

**LEILOEIRO:** JORGE VITÓRIO ESPOLADOR - Leiloeiro - MATRÍCULA 13/246-L

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** 6% (seis por cento) sobre o valor do bem sob responsabilidade do arrematante. Remição, 2% do valor pelo qual o bem foi resgatado, pela pessoa que realiza a remição. Transação, após designada arrematação e publicados os editais, 2% do valor do acordo, pelo executado. Adjudicação, 2% do valor da adjudicação, pelo credor.

**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 a devedora, qual seja: **GUILHERME OCTAVIO TURL FERRO – (CNPJ/MF SOB Nº 080.823.917-15) e SOLANGE CALDAS TURL FERRO – (CNPJ/MF SOB Nº 120.032.717-91)**, através do presente, devidamente INTIMADO, 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) **BANCO DO BRASIL S.A** 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 Icaraíma, Estado do Paraná, aos dezesseis dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e quatro. (16/02/2024). Eu, \_\_\_\_\_, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**GUILHERME DE ANDRADE ORLANDO**

Juiz de Direito