



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE COLORADO

VARA CÍVEL DE COLORADO - PROJUDI

Travessa Rafaini Pedro, 41 - Centro - Colorado/PR - CEP: 86.690-000 - Fone: (44)3321-2007 -  
E-mail: [diariojcolorado@gmail.com](mailto:diariojcolorado@gmail.com)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): AUTO POSTO SEVEN HC EIRELI – (CNPJ/MF SOB Nº 02.025.397/0001-00), LELIANA MARIA MAREGA – (CNPJ/MF SOB Nº 016.931.509-64) e VÂNIA APARECIDA MAREGA RIGOLIN – (CNPJ/MF SOB Nº 801.939.869-49).**

**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), por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 04 de JUNHO 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 04 de JUNHO 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**).

**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](http://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](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 0005326-34.2019.8.16.0072 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **IPIRANGA PRODUTOS DE PETROLEO S.A** – (CNPJ/MF sob o nº 33.337.122/0001-27) e executados **AUTO POSTO SEVEN HC EIRELI** – (CNPJ/MF SOB Nº 02.025.397/0001-00), **LELIANA MARIA MAREGA** – (CNPJ/MF SOB Nº 016.931.509-64) e **VÂNIA APARECIDA MAREGA RIGOLIN** – (CNPJ/MF SOB Nº 801.939.869-49).

**BEM(NS):** “[LOTE DE TERRAS RURAL SOB Nº 66-A-1, ORIGINADO DA SUBDIVISÃO DO LOTE Nº 66-A, COM A ÁREA DE 9.211,05 METROS QUADRADOS, OU SEJA, 0,9211 HECTARES, OU AINDA 0,38 ALQUEIRES PAULISTAS, SITUADO NA GLEBA BANDEIRANTES DO NORTE, COLÔNIA SÃO SEBASTIÃO DO GUARACI, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE COLORADO – ESTADO DO PARANÁ, O QUAL ESTÁ DENTRO DAS SEGUINTE DIVISAS E CONFRONTAÇÕES:- INICIA-SE NUM MARCO DE MADEIRA LEI Nº 01, CRAVADO NA DIVISA DO LOTE Nº 67, NO AZIMUTE 45º42’22”, NUMA DISTÂNCIA DE 32,30 METROS, ATÉ ENCONTRAR O MARCO Nº 02. DESTE DEFLETE A DIREITA E SEGUE CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 66-B, NO AZIMUTE 136º30’09”, NUMA DISTÂNCIA DE 124,46 METROS, ATÉ ENCONTRAR O MARCO Nº 03; DEFLETE A DIREITA E SEGUE NO AZIMUTE 225º42’22”, NUMA DISTÂNCIA DE 81,11 METROS, ATÉ ENCONTRAR O MARCO Nº 04, CRAVADO NA FAIXA DE DOMÍNIO DA RODOVIA PR-542. DESTE DEFLETE A DIREITA E SEGUE CONFRONTANDO COM A REFERIDA RODOVIA SENTIDO A COLORADO POR DIVERSOS AZIMUTES, NUMA DISTÂNCIA DE 121,55 METROS, ATÉ ENCONTRAR O MARCO Nº 05. DESTE DEFLETE A DIREITA E SEGUE CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 66-A-2, DESTA SUBDIVISÃO NO AZIMUTE 92º49’58”, NUMA DISTÂNCIA DE 21,69 METROS,

ATÉ ENCONTRAR O MARCO Nº 06; DEFELETE A ESQUERDA E SEGUE NO AZIMUETE 44°16'30", NUMA DISTÂNCIA DE 33,96 METROS, ATÉ ENCONTRAR O MARCO Nº 07; DEFELETE A ESQUERDA NO AZIMUTE 315°42'22", NUMA DISTÂNCIA DE 18,05 METROS, ATÉ ENCONTRAR O MARCO Nº 01, PONTO DE PARTIDA DA PRESENTE DESCRIÇÃO]. Após proceder a uma vistoria "in loco" ao mencionado imóvel, constatei tratar-se de área muito bem localizada, próximo ao Distrito de Alto Alegre, as margens da rodovia Alto Alegre-Colorado. Levando em consideração a área do imóvel, bem como sua excelente localização. **MATRÍCULA nº 23.493** do CRI desta Comarca. BENFEITORIAS: Por sobre o lote acima descrito, encontra-se construído: 1º) Uma área destinada a posto de combustível, com três salas em alvenaria, piso das salas em cerâmica, com banheiros, cozinha, borracharia e um pátio de abastecimento com estrutura metálica, piso em paralelepípedo e piso em cimento polido. A área destinada ao posto de combustível foi recentemente reformada, encontrando-se em ótimo estado de conservação. Levando-se em conta a localização, o estado de conservação. 2º) BOMBAS DE COMBUSTÍVEL: o posto possui quatro bombas para abastecimento com quatro bicos cada bomba, sendo duas bombas da marca Wayne e duas sem marca aparente. As bombas encontram-se em ótimo estado de uso e conservação. 3º) TANQUES DE COMBUSTÍVEL E ÁGUA: o posto possui um tanque para combustível de 30.000,00 litros, um tanque para combustível de 25.000 litros e um tanque em fibra para captação de água de 30.000 litros. Levando-se em consideração que todos os tanques estão devidamente instalados, ligados as bombas, com todo acabamento em cimento polido e pronto para uso." Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 196.1.

**ÔNUS:** R.1/23.493 – Hipoteca em favor da exequente destes autos IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S.A; R.2/23.493 – Penhora referente aos presentes autos; R.3/23.493 – Penhora em favor de Vanessa Tomaz Pereira, referente aos autos nº 0000124-90.2019.5.09.0567, em trâmite na Vara do Trabalho de Nova Esperança, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 257.1. Eventuais constantes da matrícula imobiliária. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária e necessidade de abertura de nova matrícula, eventual regularização por conta do arrematante Em caso de arrematação de bem imóvel, 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*).

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 1.492.000,00 (um milhão quatrocentos e noventa e dois mil reais), conforme Laudo de Avaliação do evento 196.1, realizado em data de 19 de maio de 2023.

**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 conterá, 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 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 2:** 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, 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.jeileioes.com.br](http://www.jeileioes.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 em mãos da empresa executada, podendo ser encontrados na Rodovia PR 542, s/n km 31,95 - Alto Alegre - COLORADO/PR - CEP: 86.690-000, como fiel depositária, 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 (segunda a sexta das ogh:oomin às 18h:oomin, e aos sábados das ogh:oomin às 12h:oomin), após a publicação do edital.**

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

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** será paga pelo arrematante no percentual que estipulo: 5% do valor arrecadado em caso de leilão positivo, 2% do valor da avaliação em caso de adjudicação, a ser pago pelo adjudicante; 2% do valor da avaliação em caso de acordo entre as partes a ser pago pela executada, se realizado após preparado os leilões e 2% da avaliação em caso de remissão, pelo remitente.

**ADVERTÊNCIA:** No caso de não ser realizado o Leilão na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

**INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM":** Fica o devedor, qual seja: **AUTO POSTO SEVEN HC EIRELI – (CNPJ/MF SOB Nº 02.025.397/0001-00), LELIANA MARIA MAREGA – (CNPJ/MF SOB Nº 016.931.509-64) e VÂNIA APARECIDA MAREGA RIGOLIN – (CNPJ/MF SOB Nº 801.939.869-49)**, através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrada para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectivo(s) cônjuge(s), Promitentes Compradores: **BRUNO HENRIQUE MAREGA RIGOLIN, FERNANDA CRISTINA DE SOUZA RIGOLIN, ISABELA MAREGA RIGOLIN FUZETO, PAULO VINÍCIUS FUZETO e GUILHERME MAREGA RIGOLIN.** Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s) e coproprietário(s), usufrutuário(s), do(s) Imóvel(is), titular do direito real, 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 Colorado, Estado do Paraná, aos onze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro. (11/03/2024). Eu, \_\_\_\_\_, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

**GUSTAVO ADOLPHO PERIOTO**  
Juiz de Direito