



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA
VARA CÍVEL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA - PROJUDI

Av. Oliveira Motta, 745 - Fórum - Centro - Santo Antônio da Platina/PR - CEP: 86.430-000 -
Fone: 4335343478 - Celular: (43) 3534-3478 - E-mail: jvbe@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): JÓAREZ LEANDRO BAIÃO – (CNPJ/MF SOB Nº 104.544.979-20).

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, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **03 de JULHO de 2024, a partir das 10h:00min**, 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 **03 de JULHO de 2024, a partir das 14h:00min**, 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 60% 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.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, 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 **0000404-71.2014.8.16.0153** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **J.P. BELEZE** – (CNPJ/MF SOB Nº 54.054.937/0001-79) e executado **JÓAREZ LEANDRO BAIÃO** – (CNPJ/MF SOB Nº 104.544.979-20).

BEM(NS): "**BEM 01:** 25% do imóvel rural constante do lote nº 11 (onze) da divisão da fazenda São Manoel, desmembrada da fazenda São Joaquim, deste município e comarca, com área de dois alqueires e 75,75 metros quadrados, dentro do memorial descrito na matrícula, objeto de **matrícula sob nº 9.927**, do CRI de Santo Antônio da Platina, Estado do Paraná."

"**BEM 02:** 25% do imóvel rural composto pelo lote de terras nº 05 (cinco), do loteamento da fazenda São Joaquim, deste município e comarca, com a área de dois alqueires e cinco centésimos de alqueires de terra, dentro do memorial descrito na Matrícula, objeto de **matrícula sob nº 9.926**, do CRI de Santo Antônio da Platina, Estado do Paraná." Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 272.2.

ÔNUS: **BEM 01:** R.6/9.927 – Penhora em favor de Hélio Tavares de Oliveira, em processo que tramita na Vara Cível desta Comarca; R.7/9.927 – Penhora em favor de Celson Vilas Boas, referente aos autos nº 146/95, em trâmite na Vara Cível desta Comarca; R.9/9.927 – Penhora em favor do Banco do Estado do Paraná S/A, referente aos autos nº 265/95, em trâmite na Vara Cível desta Comarca; R.19/9.927 – Penhora referente aos presentes autos. **BEM 02:** R.6/9.926 – Penhora em favor de Hélio Tavares de Oliveira, em processo que tramita na Vara Cível desta Comarca; R.7/9.926 – Penhora em favor de Celson Vilas Boas, referente aos autos nº 146/95, em trâmite na Vara Cível desta Comarca; R.9/9.926 – Penhora em favor do Banco do Estado do Paraná S/A, referente aos autos nº 265/95, em trâmite na Vara Cível desta Comarca; R.19/9.926 – Penhora referente aos presentes autos; tudo conforme matrículas imobiliárias de evento 294.2 e 294.3.

Eventuais outros constantes das matrículas imobiliárias, 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: 24 de outubro de 2019, conforme Termo de Penhora do evento 191.1 e 192.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: BEM 01: R\$ 98.750,00 (noventa e oito mil setecentos e cinquenta reais); **BEM 02:** R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), conforme Auto de Avaliação do evento 272.2, realizado em data de 24 de junho de 2022.

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 12 (doze) meses, para bens móveis; 18 (dezoito) meses, para bens imóveis com valor da avaliação até R\$ 500.000,00 e 30 (trinta) meses, para bens imóveis com valor da avaliação superior a R\$500.000,00, 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 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 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, 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: Referidos bens se encontram depositados nas mãos do executado JOAREZ LEANDRO BAIÃO, podendo ser localizado na SÍTIO IRMÃOS BAIÃO, S/Nº RUA SETE DE SETEMRBO, 615 - SANTO ANTÔNIO DA PLATINA/PR - CEP: 86.430-000, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

LEILOEIRO: JORGE V. ESPOLADOR – LEILOEIRO - MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em se tratando de arrematação, corresponderão a **5%** do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante. Remição, 1% do valor pelo qual o bem foi resgatado, cabendo à pessoa que realizou a remição. Transação, depois de designadas arrematações publicados os editais, 0,5% do valor do acordo, pelo executado. Adjudicação, 1% 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(m) o(s) devedor(e)s, qual(is) seja(m): **JÓAREZ LEANDRO BAIÃO – (CNPJ/MF SOB Nº 104.544.979-20)**, devidamente INTIMADA, caso não sejam encontrados 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: **ROBERTO RITTY e cônjuge DORIS MARY DE SOUZA RITTY e JOSÉ VANDERELEI BELO e cônjuge SHIRLEY FÁTIMA BOCOLAN BELO**, 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 Santo Antônio da Platina, Estado do Paraná, aos dezessete dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro. (18/04/2024). Eu, _____, /// Jorge Vitorio Espolador - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

HELLEN REGINA DE CARVALHO MARTINI OLIVEIRA

Juíza de Direito