



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE ASSAÍ
VARA CÍVEL DE ASSAÍ - PROJUDI

Rua Bolívia, s/nº - Centro - Assaí/PR - CEP: 86220000- Fone: (43) 3262-3201.

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): JOSE FERREIRA PINTAR – (CNPJ/MF SOB Nº 142.524.069-00) e SERGIO AUGUSTINHO PINTAR – (CNPJ/MF SOB Nº 867.769.679-20).

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.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, por meio do qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 09 de JULHO 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 **09 de JULHO 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**).

Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor (33,33% do BEM 3), pois o coproprietário ou o cônjuge alheio à execução, tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.

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.jeleiloes.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.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 **0000855-41.2005.8.16.0047** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **VILELA & MACHADO LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 78.907.771/0001-54) e executados **JOSE FERREIRA PINTAR** – (CNPJ/MF SOB Nº 142.524.069-00) e **SERGIO AUGUSTINHO PINTAR** – (CNPJ/MF SOB Nº 867.769.679-20).

BEM(NS): "BEM 01: Uma área de terra medindo 15 alqueires paulista iguais a 363.000,00 m², ou seja, 36,3 há, destacada da fazenda Santa Barbara e Congonha, Município de Santa Cecília do Pavão, dentro das seguintes divisas e confrontações: de um lado com KIOOSHI TAKASHAKI, de outro lado com a estrada oficial de automóveis e finalmente de outro lado com terras de TORAU DAIKUHARA ou sucessores.

Matrícula nº 68 do CRI local – INCRA Nº 521.005.901.151. Área de plantio mecanizado, sem benfeitorias; **BEM 02:** Área de terras medindo 15,00 alqueires, iguais a 363.000,00 m², ou seja 36.30 há, situada na Fazenda Santa Barbara e Congonha, município de Santa Cecília do Pavão, desta Comarca, constituindo duas áreas anexa de 7,50 alqueires, cada uma a saber: 1ª de um lado com terras de MASSAITO ONUKI ou sucessores, de outro lado com o Ribeirão do Paulo, de outro lado com SHIMIZU e por último lado com herdeiros de PAULO HASEGAWA. 2ª de um lado com KASSAGI ASAI, de outro lado com o proprietário e por último com sucessores de Paulo Hasegawa e ainda de outro lado com o Ribeirão do Paulo. OBS: terras com plantações mistas (café e culturas da época) contendo ainda como benfeitorias fixas, uma casa em

madeira com aproximadamente 130,00m², coberta de telhas de cimento amianto. Um barracão em alvenaria (duas paredes) coberto de telhas de cimento amianto, com aproximadamente 300,00m². Um barracão em madeira aberto (três paredes) coberto com telhas de barro, com aproximadamente 300m².

Matrícula nº 1.367 do CRI local – INCRA nº 713.040.006.920. **BEM 03**: Área de terra com 169.400,00 m², no lugar denominado Água do José Maria dentro da Fazenda Santa Barbara e Congonha, no Município de Santa Cecília do Pavão, comarca de São Jerônimo da Serra, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas e confrontações: Principiando a margem de uma estrada municipal, segue limitando com o cemitério municipal de Santa Cecília do Pavão, nos rumos 66°39'39", SW, por 100 metros e 28°16'26", NW, por 110 metros, onde segue confrontando com terras de Sergio Mssayuki Sato e Francisco Funaro, nos seguintes rumos e distâncias 69°39'37" SW, por 78,35 metros, 58°11'37" SW, por 250,80, 45°08'00" SW por 192,40 metros, onde deflete a esquerda e segue fazendo divisa com terras de Shiroy Takasakki, nos rumos e distâncias seguintes: 76°18'42", NE, por 122,50 metros, 85°04'34" SE, por 113,13 metros, 64°40'33" SE por 139,80 metros, e 73°49'53", por 100 metros até a já referida estrada municipal, a qual segue em direção a Santa Cecília do Pavão/PR, por 417,70 metros, até o ponto de partida dessa descrição fechando assim o perímetro. Terra sem benfeitorias para plantio mecanizado. **Matrícula nº 6.389 do CRI** local – INCRA nº 713.040.008.079-4. **BEM 04**: Área de terras com seis alqueires paulista que se encontra cravado dentro de uma área maior de doze alqueires paulistas, situado dentro da Fazenda Santa Barbara – Congonha no município de Santa Cecília do Pavão, com as seguintes divisas e confrontações: divide por todos os lados com terras de propriedade do comprador. Terras sem benfeitorias, de plantio mecanizado. **Matrícula nº 2.061 do CRI** local – INCRA Nº 713.040.004.421" Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 92.1.

ÔNUS: Bem 01 – R-20/68 – Prot.65.863 – Hipoteca de 1º Grau em favor do Banco do Brasil S/A; R-21/68 – Prot.66.849 – Hipoteca de 2º Grau em favor do Banco do Brasil S/A; R-22/68 – Prot.66.849 – Hipoteca de 3º Grau em favor do Banco do Brasil S/A; R-23/68 – Prot.66.850 – Hipoteca de 4º Grau em favor do Banco do Brasil S/A; R-24/68 – Prot.66.850 – Hipoteca de 5º Grau em favor do Banco do Brasil S/A; Av-23/68 – Prot.69.602 – Averbação dos autos nº 338/2010 de Execução de Título Extrajudicial; Av-24/68 – Prot.69.603 – Averbação dos autos nº 339/2010 de Execução de Título Extrajudicial, ambos em tramite perante a Vara Cível de São Jerônimo da Serra; R-25/68 – Prot.80.687 – Penhora referente aos autos nº 682-07.2011.8.16.0047 em tramite perante a Vara Cível de Assaí; R-26/68 – Prot.86.199 – Penhora referente aos autos nº 0000555-41.2008.8.16.0155 em tramite perante a Vara Cível de São Jerônimo da Serra; R-27/68 – Prot.86.676 – Penhora referente aos autos nº 0000917-09.2009.8.16.0155 em tramite perante a Vara Cível de São Jerônimo da Serra; R-28/68 – Prot.87.419 – Penhora referente aos autos nº 0000915-39.2009.8.16.0155 em tramite perante Vara Cível de São Jerônimo da Serra; R-29/68 – Prot.87.447 – Penhora referente aos autos nº 0000339-12.2010.8.16.0155, em trâmite na Vara Cível de São Jerônimo da Serra; R-30/68 – Prot.87.604 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0001610-14.2009.8.16.0148, em trâmite na Vara Cível de Assaí; Av-31/68 – Prot.88.441 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0002040-12.2008.8.16.0047, em trâmite na Vara Cível de Assaí; Av-32/68 – Prot.89.213 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0002040-12.2008.8.16.0047, em trâmite na Vara Cível de Assaí; **Bem 02** - R-14/1.367 – Prot.58.487 – Hipoteca de 3º Grau em favor do Banco do Brasil S/A; R-15/1.367 – Prot.58.488 – Hipoteca de 4º Grau em favor do Banco do Brasil S/A; R-20/1.367 – Hipoteca de 3º Grau em favor do Banco do Brasil S/A; R-21/1.367 – Prot.66.850 – Hipoteca de 4º Grau em favor do Banco do Brasil S/A; Av-22/1.367 – Prot.69.602 – Averbação dos autos nº 338/2010 de Execução de Título Extrajudicial; Av-23/1.367 – Prot.69.603 – Averbação dos autos nº 339/2010 de Execução de Título Extrajudicial, ambos em tramite perante a Vara Cível de São Jerônimo da Serra; R-24/1.367 – Prot.87.447 – Penhora referente aos autos nº 0000339-12.2010.8.16.0155, em trâmite na Vara Cível de São Jerônimo da Serra; R-25/1.367 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0001610-14.2009.8.16.0148, em trâmite na Vara Cível de Assaí; Av-26/1.367 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0002040-12.2008.8.16.0047, em trâmite na Vara Cível de Assaí; Av-27/1.367 – Prot. 89.213 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0002040-12.2008.8.16.0047, em trâmite na Vara Cível de Assaí; **Bem 03** – R.4-6.389 – Protocolo nº 62.175 – Hipoteca 1º Grau, credor Banco do Brasil S/A; R.5-6.389 – Protocolo nº 65.115 – Hipoteca 2º Grau, credor Banco do Brasil S/A; R.6-6.389 – Protocolo nº 66.850 – Hipoteca 3º Grau, credor Banco do Brasil S/A; R.7-6.389 – Protocolo nº 66.851 – Hipoteca 4º Grau, credor Banco do Brasil S/A; R.8-6.389 – Protocolo nº 66.852 – Hipoteca 5º Grau, credor Banco do Brasil S/A; R.9-6.389 – Protocolo nº 68.834 – Hipoteca 6º Grau, credor

Bel agrícola Comercio e Representações de Produtos Agrícolas LTDA; R.11-6.389 – Protocolo nº 68.834 – Hipoteca 7º Grau, credor Bel agrícola Comercio e Representações de Produtos Agrícolas LTDA; R.11-6.389 – Protocolo nº 68.956 – Penhora referente aos autos 1035/2008, credor Souza e Favoreto LTDA, Junto a Vara Cível de Iporã; R.12-6.389 – Protocolo nº 69.983 – Hipoteca 8º Grau, credor Bel agrícola Comercio e Representações de Produtos Agrícolas LTDA; R.13-6.389 – Protocolo nº 81.063 – Penhora referente aos autos nº 507/2006, credor Transrico Transportes Ltda, junto a 7ª Vara Cível de Londrina; R.14-6.389 – Protocolo nº 82.457 – Penhora referente aos autos nº 001165-71.2010.8.16.0047, credor Banco CNH Capital S/A, junto a Vara Cível de Assaí; R.16-6.389 – Protocolo nº 84.095 – Penhora referente aos autos nº 0001736-47.2007.8.16.0047, credor Banco Bradesco, junto a Vara Cível de Assaí; R.17-6.389 – Protocolo nº 85.478 – Penhora referente aos autos nº 0002245-07.2009.8.16.0047, credor Imperial Comercio e Administração de Bens, junto a Vara Cível de Assaí; R.18-6.389 – Protocolo nº 85.679 – Penhora referente aos autos nº 0002605-39.2009.8.16.0047, credor Ademir Rodrigues, junto a Vara Cível de Assaí; R.19-6.389 – Protocolo nº 85.861 – Penhora referente aos autos nº 0000682-07.2011.8.16.0047, credor Banco Bradesco, junto a Vara Cível de Assaí; R.21-6.389 – Protocolo nº 86.521 – Penhora referente aos autos nº 785-49.2009.8.16.0155, em trâmite na Vara Cível de São Jerônimo da Serra; Av.22-6.389 – Prot.87.613 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0001610-14.2009.8.16.0148, em trâmite na Vara Cível de Rolândia; R.23-6.389 – Prot.87.655 – Penhora referente aos autos nº 0000925-83.2009.8.16.0155, em trâmite na Vara Cível de São Jerônimo da Serra; R.25-6.389 – Prot. 88.143 – Penhora em favor de Advocacia Grassano & Associados, referente aos autos nº 0000246-14.2012.8.16.0047, em trâmite na Vara Cível de Assaí; R.26-6.389 – Prot.88.442 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0002040-12.2008.8.16.0047, em trâmite na Vara Cível de Assaí; Av.27-6.389 – Prot.89.214 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 00015954-52.2009.8.16.0148, em trâmite na Vara Cível de Rolândia; Av-28-6.389 – Prot. 89.214 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0002040-12.2008.8.16.0047, em trâmite na Vara Cível de Assaí; Bem 04 – R-7/2.061 – Prot.65.911 – Prot.65.911 – Hipoteca de 1º Grau em favor da Corol Cooperativa Agroindustrial; R-8/2.061 – Prot.65.276 – Hipoteca de 2º Grau em favor da Corol Cooperativa Agroindustrial; R-9/2.061 – Prot.66.901 – Hipoteca de 3º Grau em favor da Integrada Cooperativa Agroindustrial; Av-10/2.061 – Prot.69.602 - Averbação dos autos nº 338/2010 de Execução de Título Extrajudicial; Av-11/2.061 – Prot.69.603 - Averbação dos autos nº339/2010 de Execução de Título Extrajudicial, ambos em tramite perante a Vara Cível de São Jerônimo da Serra; R-12/2.061 – Prot.87.447 – Penhora referente aos autos nº 0000339-12.2010.8.16.0155, em trâmite na Vara Cível de São Jerônimo da Serra; R-13/2.061 – Prot.87.447 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0001610-14.2009.8.16.0148, em trâmite na Vara Cível de Assaí; Av-14/2.061 – Prot. 88.441 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0002040-12.2008.8.16.0047, em trâmite na Vara Cível de Assaí; Av-15/2.061 – Prot. 89.213 – Indisponibilidade de bens referente aos autos nº 0002040-12.2008.8.16.0047, em trâmite na Vara Cível de Assaí, conforme matriculas imobiliárias de evento 185 e 189. Eventuais constantes da matricula imobiliária após a 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/2015).

DATA DA PENHORA: 09 de maio de 2014, conforme Termo de Penhora de evento 1.71.

AVALIAÇÃO: Bem 01 – R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais); Bem 02 – R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais); Bem 03 – R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais); Bem 04 – R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), conforme auto de avaliação do evento 92.1.

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.

Autorizo, porém, na forma do art. 885, que o pagamento da Lei nº 13.105/2015 se dê da seguinte forma:
Bens móveis: depósito no momento da arrematação de, pelo menos, 30%, do valor da avaliação e o restante dividido em até 12 parcelas mensais e sucessivas;

Bens imóveis com valor de avaliação de até R\$ 500mil: depósito no momento da arrematação entre 20% a 30% do valor da avaliação, e o restante dividido em até 36 parcelas mensais e sucessivas;

Bens imóveis com valor de avaliação superior a R\$ 500mil: depósito no momento da arrematação entre 10% a 30% do valor da avaliação, e o restante dividido em até 60 parcelas mensais e sucessivas.

As parcelas serão atualizadas pelo INPC, a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira em 5 (cinco) dias a contar da intimação da extração da respectiva carta. Será lavrada hipoteca ou penhor sobre o bem como garantia do pagamento das prestações, o que constará da carta de arrematação, para fins de averbação no registro de imóveis, ou em outros registros similares.

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 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, 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 representante do executado, Sr. JOSÉ FERREIRA PINTAR, podendo ser localizada no Sítio Santa Cecília – Bairro Água do Paulo – Município de Santa Cecília do Pavão/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 – Leiloeiro - MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% do valor arrecadado em caso de leilão positivo, a ser pago pelo arrematante; 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 parte executada, se realizado após preparados os leilões; e 2% da avaliação em caso de remissão, pelo remitente.

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão/Praça nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Ficam os devedores, quais sejam: JOSE FERREIRA PINTAR – (CNPJ/MF SOB Nº 142.524.069-00) e SERGIO AUGUSTINHO PINTAR – (CNPJ/MF SOB Nº 867.769.679-20) 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): MARINA MORETI PINTAR. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s): BANCO DO BRASIL S.A e BELAGRÍCOLA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA e coproprietário(s): GELSON MORETI PINTAR e cônjuge e CESAR JOSÉ PINTAR e cônjuge, 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 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 Assaí, Estado do Paraná, aos nove dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro. (09/05/2024). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador - Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

NARA MERANCA BUENO PEREIRA PINTO

Juíza de Direito