



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CONGONHINHAS
VARA CÍVEL DE CONGONHINHAS - PROJUDI
Avenida São Paulo, 332 - Centro - Congonhinhas/PR - CEP: 86.320-000
Fone: (43) 3572-8530 - Celular: (43) 98479-4990 - E-mail: osva@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): CASSIANO HENRIQUE DAL SANTOS – (CNPF/MF SOB o nº 022.982.729-21).

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, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **18 de JUNHO de 2024, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **18 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 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.jeleiloes.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.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 **0001384-25.2018.8.16.0073** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **SEBASTIÃO MARÇAL RIBEIRO** - (CNPF/MF SOB o nº 011.919.509-72), **TEREZINHA DE PAIVA RIBEIRO** – (CNPF/MF SOB o nº 856.794.969-68) e executado **CASSIANO HENRIQUE DAL SANTOS** – (CNPF/MF SOB o nº 022.982.729-21).

BEM(NS): "Um imóvel rural com a área de 7,1624 alqueires paulistas igual a 17,333 hectares, situado na Fazenda Rio do Peixe, neste Município e Comarca de Congonhinhas, Sítio Alto Alegre, cadastrado no INCRA sob o nº 950.050.088.813, Bairro Grota Funda, obedecendo o seguinte memorial descritivo: "inicia-se em um marco denominado 01, cravado no centro da Estrada Municipal do Patrimônio do Vaz; daí segue com rumo de 17º56'34-SE – 542,33 metros, confrontando com Manoel Rodrigues até o marco 02, deflete à direita e segue com rumo de SW 90ºF – 158,00 metros até o marco 03, deflete à direita e segue com rumo de 05º10'39-SE – 176,10 metros até o marco 25; 00º51'17"NW – 545,54 metros confrontando com Fábio Sugeta e Irmãos, e área desmembrada 01 até o marco 08, deflete à direita e segue pelo centro da Estrada Municipal sentido ao Patrimônio do Vaz até o marco 01, início e fim do levantamento, constante na **Matrícula nº 5.018** do CRI local. O imóvel fica localizado no Bairro Grota Funda, aproximadamente 12 quilômetros da cidade de Congonhinhas, possui duas residências de alvenaria, uma área de lazer com piscina e edícula e um barracão coberto com zinco de aproximadamente 300m² segundo o executado. O referido bem ainda possui cerca por toda sua extensão, e em algumas áreas dentro do imóvel. Parte de sua área é própria para o cultivo/plantação, cerca de aproximadamente 1alqueire paulista podendo ser classificada como passível de uso agrícola intensivo (A III), o restante da área é composto por pasto e reserva natural podendo ser classificada como (B-VI)". Tudo conforme auto de avaliação de evento 190.1

ÔNUS: R.4/M-5.018 – Penhora referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 215.2. Eventuais constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo. 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: 10 de março de 2022, conforme Termo de Penhora do evento 121.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.297.201,10 (um milhão duzentos e noventa e sete mil duzentos e um reais e dez centavos), conforme auto de avaliação de evento 190.1, realizada em 07 de novembro 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 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 índice INPC/IBGE e juros de 1% ao mês**, 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 irrevogável, 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 do executado CASSIANO HENRIQUE DAL SANTOS, podendo ser encontrado no SÍTIO NOSSA SENHORA APARECIDA, no BAIRRO GROTA FUNDA, à margem direita da Estrada rural que liga a Cidade de Congonhinhas ao Patrimônio do Vaz, sendo que a propriedade rural está localizada acerca de um quilômetro da entrada do Bairro do Sapé/Areião, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação.

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(es), qual(is) seja(m): **CASSIANO HENRIQUE DAL SANTOS – (CNPJ/MF SOB o nº 022.982.729-21)**, através do presente, devidamente INTIMADO(S), 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): **LEOMÁRCIA ALGOZO PEREIRA DOS SANTOS**. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), fiduciário 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 Congonhinhas, Estado do Paraná, aos quinze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro. (15/05/2024). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador - Matrícula nº 13/246-L///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

ELVIS NIVALDO DOS SANTOS PAVAN

Juiz de Direito