



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO
1ª VARA CÍVEL DE CORNÉLIO PROCÓPIO - PROJUDI
Av Santos Dumont, 903 - Centro - Cornélio Procópio/PR - CEP: 86.300-000
Fone: (43) 3132-1857 - Celular: (43) 99814-3209 - Email: cp-1vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ADEMIR ALVES DE ALMEIDA - (CNPJ/MF SOB O Nº 613.662.009-00), APARECIDA ALVES DE ALMEIDA - (CNPJ/MF SOB O Nº Não Cadastrado) e GERALDO GUEDES DE ALMEIDA - (CNPJ/MF SOB O Nº 205.643.099-15).

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 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 50% do valor da avaliação).

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 ser 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 o nº 0000220-49.2000.8.16.0075 de EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, em que é exequente COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ - SICREDI PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ - (CNPJ/MF SOB O 79.086.997/0001-02) e executados ADEMIR ALVES DE ALMEIDA - (CNPJ/MF SOB O Nº 613.662.009-00), APARECIDA ALVES DE ALMEIDA - (CNPJ/MF SOB O Nº Não Cadastrado) e GERALDO GUEDES DE ALMEIDA - (CNPJ/MF SOB O Nº 205.643.099-15).

BENS: "BEM 01: Um terreno rural com área de 1,675 alqueires paulistas, situado na Fazenda Paraíso, neste município e Comarca de Congonhinhas/Pr, com divisas e confrontações constantes na matrícula nº 2.428, registrada no CRI da Comarca de Congonhinhas, conforme avaliação de evento 243.1

BEM 02: Um terreno rural com área de 22.935 M², situado na Fazenda Rio do Peixe ou Imbaú, no lugar denominado bairro dos Valérios, neste município e Comarca de Congonhinhas/Pr, com divisas e confrontações constantes na matrícula nº 2.588, registrada no CRI da Comarca de Congonhinhas", conforme avaliação de evento 244.1.

ÔNUS: BEM 01: R.2/2.428 – Hipoteca em favor de Cooperativa de Crédito Rural da Região de Cornélio Procópio; R.3/2.428 – Hipoteca em favor de Sempar Defensivos Agrícolas Sementes Palmeira Ltda; R.4/2.428 – Hipoteca em favor de Sempar Defensivos Agrícolas Sementes Palmeira Ltda; R.5/2.428 – Hipoteca em favor de Cooperativa de Crédito Rural da Região de Cornélio Procópio Ltda – SICREDI - CORNÉLIO PROCÓPIO; R.7/2.428 – Penhora referente aos próprios autos; R.9/2.428 - Penhora referente aos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 266/00, movida pelo Banco do Brasil, em trâmite perante a Vara Cível de Ribeirão do Pinhal; R.10/2.428 – Penhora referente aos autos nº 000398-42.2009.8.16.0120,

movida pelo Estado do Paraná, em trâmite perante a Vara Cível de Nova Fátima, conforme matrícula juntada no evento 286.2. **BEM 02:** R.2/2.588 – Hipoteca em favor de Cooperativa de Crédito Rural da Região de Cornélio Procópio; R.3/2.5888 – Hipoteca em favor de Sempar Defensivos Agrícolas Sementes Palmeira Ltda; R.4/2.428 – Hipoteca em favor de Sempar Defensivos Agrícolas Sementes Palmeira Ltda; R.5/2.588 – Hipoteca em favor de Cooperativa de Crédito Rural da Região de Cornélio Procópio Ltda – SICREDI - CORNÉLIO PROCÓPIO; R.7/2.588 – Penhora referente aos próprios autos; R.9/2.558 - Penhora referente aos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 266/00, movida pelo Banco do Brasil, em trâmite perante a Vara Cível de Ribeirão do Pinhal; R.10/2.588 – Penhora referente aos autos nº 000398-42.2009.8.16.0120, movida pelo Estado do Paraná, em trâmite perante a Vara Cível de Nova Fátima, conforme matrícula juntada no evento 286.3

Eventuais existentes posteriores 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

DATA DA PENHORA: 29 de março de 2001, conforme Auto de Penhora evento 1.2.

AVALIAÇÃO DOS BENS: BEM 01: R\$ 336.358,75 (trezentos e trinta e seis mil, trezentos e cinquenta e oito reais e setenta e cinco centavos), conforme Avaliação Judicial de evento 343.1, realizada em data de 27 de abril de 2023, atualizada até a presente data. **BEM 02:** 190.369,01 (cento e noventa mil, trezentos e sessenta e nove reais e um centavo), conforme Avaliação Judicial de evento 343.1, realizada em data de 27 de abril de 2023, atualizada até a presente data.

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 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 as 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 GERALDO GUEDES DE ALMEIDA. 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% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo adquirente, não se incluindo no valor oferecido, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

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": Ficam os devedores, quais sejam: **ADEMIR ALVES DE ALMEIDA - (CNPJ/MF SOB O Nº 613.662.009-00)**, **APARECIDA ALVES DE ALMEIDA - (CNPJ/MF SOB O Nº Não Cadastrado)** e **GERALDO GUEDES DE ALMEIDA - (CNPJ/MF SOB O Nº 205.643.099-15)**, através do presente, devidamente INTIMADOS, 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): **Sempar Defensivos Agrícolas Sementes Palmeira Ltda e Cooperativa de Crédito Rural da Região de Cornélio Procópio Ltda – SICREDI** e coproprietário(s), usufrutuário(s), proprietário 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 Cornélio Procópio, Estado do Paraná, aos dezessete dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro (21/05/2024). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador - Matrícula 13/246-L** ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

THAIS TERUMI OTO
Juíza de Direito