



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE BELA VISTA DO PARAÍSO
VARA CÍVEL DE BELA VISTA DO PARAÍSO - PROJUDI
Rua Brasília de Araújo, 893 - Ed. do Fórum - Conjunto Alvim Werner - Bela Vista do
Paraíso/PR - CEP: 86.130-000 - Fone: (43) 3572-3450 - E-mail: ccivelbelavista@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): FRIGOALVORADA LTDA – (CNPJ/MF sob o nº Não Cadastrado), OSVALDO PEREIRA DIAS – (CNPJ/MF sob o nº Não Cadastrado) e JOSE CARLOS MAFIA – (CNPJ/MF sob o nº 438.286.479-87).

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 **13 de AGOSTO 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 **20 de AGOSTO 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 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 **0003037-25.2018.8.16.0053** de **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**, oriunda da 3ª Vara Cível de Londrina, extraída dos autos nº 0013737-76.2001.8.16.0014, em que é exequente **VERA APARECIDA PEZARINI SALINET** – (CNPJ/MF sob o nº 734.548.939-68) e executados **FRIGOALVORADA LTDA** – (CNPJ/MF sob o nº Não Cadastrado), **OSVALDO PEREIRA DIAS** – (CNPJ/MF sob o nº Não Cadastrado) e **JOSE CARLOS MAFIA** – (CNPJ/MF sob o nº 438.286.479-87).

BEM(NS): "PARTE IDEAL medindo 0,90910 alqueire paulista, ou seja, 2,200 hectares de uma área rural de terras, destacada da área A, descrita na Matrícula nº 4.466, do Cartório de Registro de Imóveis, desta Comarca. A porção do alqueire avaliado não contém benfeitorias e é constituída em sua integralidade de terras cultiváveis, aparentemente sem problemas especiais de conservação. INCRA sob nº 714.011.004.936." Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 146.1.

ÔNUS: R-5/4.466 – prot.56.492 – Penhora referente aos autos nº 100/2003 e 101/2003 de Execução Fiscal em que é exequente a União; R-7/4.466 – prot.57.931 – Penhora referente aos autos nº35/2005 de Execução Fiscal em que é exequente a fazenda Pública do Estado do Paraná; R-9/4.466 – prot.59.859 – Penhora referente aos autos nº 24/2004 de Execução Fiscal em que é exequente a União; R-10/4.466 – prot.59.920 – Penhora referente aos autos nº 837/2007 de Ação de Execução de Título Extrajudicial em que é exequente Vera Aparecida P. Salinet, em tramite perante a 3ª Vara Cível de Londrina, tudo conforme matrícula imobiliária do evento 191.2. Eventuais constantes das matrículas imobiliárias após a expedição do edital de leilão. 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: 19 de março de 2014, conforme Termo de Retificação da Penhora de evento 1.4, fl. 63.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 260.920,00 (duzentos e sessenta mil novecentos e vinte reais), conforme auto de avaliação de evento 146.1, realizada em 22 de dezembro 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 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 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: Referidos bens se encontram depositados nas mãos do executado FRIGOALVORA LTDA, podendo ser localizado no endereço comercial Avenida Santos Dumont, 1370 – Aeroporto, Londrina/PR como fiel depositário, até ulterior deliberação.

LEILOEIRO: JORGE VITORIO ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual de 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(e)s, qual(is) seja(m): **FRIGOALVORADA LTDA – (CNPJ/MF sob o nº Não Cadastrado), OSVALDO PEREIRA DIAS – (CNPJ/MF sob o nº Não Cadastrado) e JOSE CARLOS MAFIA – (CNPJ/MF sob o nº 438.286.479-87)**, devidamente INTIMADO, caso não sejam encontradas 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(s), 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 Bela Vista do Paraíso, Estado do Paraná, aos seis dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro. (06/06/2024). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

HELDER JOSÉ ANUNZIATO

Juiz de Direito