



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE APUCARANA

2ª VARA CÍVEL DE APUCARANA - PROJUDI

Tv. João Gurgel de Macedo, 100 - Vila Formosa - Apucarana/PR - CEP: 86.800-710

Fone: (43) 3423-0199 - E-mail: [APU-2VJE@tjpr.jus.br](mailto:APU-2VJE@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE PRAÇA, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): ADILSON FABIANO DE ALMEIDA – (CNPJ/MF sob nº006.646.309-28); CLEODETE FABIANO DE ALMEIDA – (CNPJ/MF SOB Nº 618.104.019-68) e DIVINO ANTONIO FERNANDES DE ALMEIDA – (CNPJ/MF SOB Nº 367.084.969-68).**

**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](http://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](http://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 24 de setembro 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 24 de setembro 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 70% 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 com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.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.jeileiloes.com.br](http://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 **0011484-97.2016.8.16.0044** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **BANCO BRADESCO S/A** - (CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12) e executados **ADILSON FABIANO DE ALMEIDA** – (CNPJ/MF sob nº006.646.309-28); **CLEODETE FABIANO DE ALMEIDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 618.104.019-68) e **DIVINO ANTONIO FERNANDES DE ALMEIDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 367.084.969-68).

**BEM:** "Lote de Terras nº 145-200-201 (unificados) - (Retificação e Ratificação Av. 02 - 2.635- Prot. 5.628), Na conformidade do projeto de unificação elaborado pelo Engº Civil Oswaldo Octavio Pereira, os quais passaram a constituir um único lote: com as seguintes metragens, divisas e confrontações:- MEMORIAL DESCRITIVO do LOTE DE TERRAS nº 145-A (Gleba Pirapó) e 200 e 201 (Gleba Ribeirão Cambira), com as seguintes metragens, divisas e confrontações: com 762.300,00 m2, iguais a 31,50 alqueires, ou 76,23 ha,00 m2, Município e Comarca de Apucarana, Estado do Paraná, que conforme levantamento topográfico assinado por Oswaldo Octávio Pereira, Engenheiro Civil, Cart. Prof. nº 643/D-CREA da 7ª Região, tem as atuais divisas, confrontações e metragens: Ponto de partida em um marco de madeira de lei, colocado à margem esquerda do Ribeirão Cambira, deste segue com o rumo de NE 63º22' confrontando com o lote nº 200-A (parte remanescente), com a distância de 210,00 metros, até encontrar outro marco, deste segue para a direita, com o rumo de SE 46º46' com a confrontação anterior, com mais a distância de 70,00 metros, até outro marco, deste marco segue para a esquerda, com o rumo de NE 42º22' confrontando com o lote nº 203, com a distância total de 730,00 metros, até outro marco colocado no Espigão Itacolomi Cambira,

deste marco segue para a esquerda, pelo Espigão com o rumo de NO 11º21' com a distância total de 498,10 metros, até encontrar outro marco colocado junto à divisa com o lote nº 145-B, deste marco segue para a esquerda, com o rumo de SO 63º00', confrontando com o lote nº 145-B, com a distância total de 1.125,00 metros, até encontrar outro marco colocado à margem esquerda do Ribeirão Cambira e, finalmente deste marco segue para a esquerda, descendo e margeando o dito Ribeirão até encontrar o marco que serviu de ponto de partida, fechado assim o perímetro de Unificação. Matrícula nº 2.635 do CRI do 2º desta Comarca de Apucarana-Pr. - BENFEITORIAS: 01 Residência de mista (madeira e alvenaria), medindo aprox.70,0 m2, cobertura de telhas fibro cimento, forro de PVC, piso cerâmica, contendo 02 quartos, 01 cozinha, 01 sala, 01 banheiro, 01 área serviço e 01 garagem; 01 Residência de alvenaria e tijolos, medindo aprox. 110,00 m2, cobertura de telhas de barro, forro de madeira, piso cerâmica, contendo 03 quartos, 02 banheiros, 01 sala, 01 cozinha, 01 área lazer, 01 área de serviço; 01 Curral para embarque de animais; 01 Barracão de madeira, medindo aprox. 100,0 m2, cobertura de telhas fibro cimento, sem forro, piso cimento bruto; 03 Tulhas de madeira, medindo aprox. 15,00 m2 cada, cobertura de telhas de barro, piso madeira, 01 Barracão de madeira para manejo de animais, medindo aprox. 150,0 m2, cobertura de telhas de fibro cimento, piso chão; 01 Pista (arena) para provas de animais, medindo aprox. 600,00 m2, cercado em estrutura ferro tubular, com 04 torres de iluminação por refletores; 01 área de laser, medindo aprox. 60,0 m2, cobertura telhas de barro, estrutura de madeira, sem forro, piso cerâmica, com amplo salão, com churrasqueira, 02 banheiros em alvenaria; área em declive (terreno acidentado e solo apresentando grande concentração de pedras), com aprox. 24,0 alqueires em pastagem, 6,3 alqueires em mata reserva; cercado com palanques de madeira – INCRA Nº 717.010.001.554-2 – NIRF nº 0.826.558-5”.

**ÔNUS:** R.15 – Penhora referente aos autos nº 6593-62.2018.8.16.0044 movida pelo Banco do Brasil S/A, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; Av.16 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00030695720188160044, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; R.17 – Penhora referente aos autos nº 0013475-40.2018.8.16.0044 movida pela Cocamar Cooperativa Agroindustrial, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; Av.18 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00026053320188160044, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; Av.19 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00026053320188160044, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; Av.20 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00026053320188160044, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; Av.21 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00065936220188160044, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; Av.22 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00065944720188160044, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível; Av.23 – Averbação Premonitória, referente aos autos nº 1816-68.2017.8.16.0044 movida pelo credor, em trâmite perante este juízo; R.24 – Penhora referente aos autos nº 0006594-47.2018.8.16.0044 movida pelo credor em trâmite perante este juízo; Av.25 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00112952220168160044, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; Av.26 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00112952220168160044, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; R.27 – Penhora em favor do credor referente aos autos presentes autos; Av.28 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00018166820178160044, em trâmite perante este juízo; Av.29 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00018166820178160044, em trâmite perante este juízo; R.30 – Penhora referente aos autos nº 00018166820178160044, em trâmite perante este juízo; Av.31 – Averbação Premonitória, referente aos autos nº 0011295-22.2016.8.16.0044, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; Av.32 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00026053320188160044, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; Av.33 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00121838820168160044, em trâmite perante este juízo; Av.34 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00121838820168160044, em trâmite perante este juízo, conforme matrícula imobiliária. Eventuais outros constantes após a expedição do respectivo 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).

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$5.340.000,00 (cinco milhões trezentos e quarenta mil reais), conforme Laudo de Avaliação do evento 262.1, datado de 10 de agosto 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 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, 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 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](http://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.

**OBSERVAÇÃO 3:** A carta de arrematação (quando se tratar de bem imóvel) ou ordem de entrega (quando se tratar de bem móvel) **somente serão expedidas após o pagamento integral do valor da arrematação ou condicionada a apresentação de caução idônea**, conforme se observa dos arts. 895, §1º, e 901, §1º, do CPC. Caso o arrematante ofereça caução, deverá o exequente ser intimado para se manifestar sobre ela em 05 (cinco) dias, findo o qual, em caso de inércia, será presumida a concordância com a caução prestada. Com a anuência do exequente, expeça-se a competente carta de arrematação ou ordem de entrega, a qual deverá ser encaminhada, na sequência, para assinatura deste Magistrado.

**DEPÓSITO:** Referido bem se encontra depositado nas mãos dos executados Adilson Fabiano de Almeida e Divino Antônio Fernandes de Almeida, podendo ser encontrado na Rua Maranhão, 588 - Apucarana/Pr, até ulterior deliberação. *Advirta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele(a) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h:00min às 18h:00min, e aos sábados das 09h:00min às 12h:00min), após a publicação do edital*

**LEILOEIROS:** JORGE V. ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, caso ocorra. Havendo acordo entre as partes ou pagamento administrativo da dívida antes da realização da hasta

pública, desde que o leiloeiro demonstre a realização de trabalho, fará jus ao pagamento de metade do valor antes fixado, que ficará a cargo do executado.

**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): **ADILSON FABIANO DE ALMEIDA** – (CNPJ/MF sob nº006.646.309-28); **CLEODETE FABIANO DE ALMEIDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 618.104.019-68) e **DIVINO ANTONIO FERNANDES DE ALMEIDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 367.084.969-68), 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); Credores Fiduciário; Credores Hipotecário(s) e coproprietário(s), proponente comprador, 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 Apucarana, Estado do Paraná, aos doze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro. (12/07/2024). Eu, \_\_\_\_\_, /// **JORGE V. ESPOLADOR** ///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

**ROGÉRIO TRAGIBO DE CAMPOS**

Juiz de Direito