



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](mailto:ccivelbelavista@gmail.com)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ESPÓLIO DE RICARDO ALEXANDRE MARTINEZ REPRESENTADO(A) POR NEIDE MARIA ANGELICA – (CNPJ/MF Não Cadastrado).**

**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](http://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](http://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 **16 de OUTUBRO 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 **22 de OUTUBRO 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 dos devedores (1/6), pois os coproprietários ou ao 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 no site: [www.jeleiloes.com.br](http://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](http://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 nº 0000262-91.2005.8.16.0053 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL** em que é exequente **BELAGRICOLA COMERCIO E REPRESENTACOES DE PRODUTOS AGRICOLAS S.A.** – (CNPJ/MF sob o nº 79.038.097/0001-81) e executado **ESPÓLIO DE RICARDO ALEXANDRE MARTINEZ REPRESENTADO(A) POR NEIDE MARIA ANGELICA** – (CNPJ/MF Não Cadastrado).

**BEM:** "Uma área rural de terras, medindo 3,40 alqueires paulistas, equivalente a 82.280,00 metros quadrados, ou sejam 8.228 hectares, sob a denominação de LOTE "C-1", constituída de parte dos lotes nºs 143 e 149 da Linha Cerne, situada neste Município e Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná. INCRA nº 714.291.006.254-3., compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações: "Inicia a presente demarcação, em um marco cravado na margem direita da Água da Fortuna; daí segue rumo 40º 43' SW, confrontando com o lote (A-1) e lote (B-1), numa distância de 283 metros, até outro marco; daí segue rumo 40º 26' NE, confrontando com duas propriedades com os seguintes confrontantes: Propriedade Municipal de Bela Vista do Paraíso (pedreira) e Cleonildo Zanoni, ambos numa distância de 262,00 metros, até outro marco cravado na margem direita da Água da Fortuna; daí segue pela margem da mesma no sentido jusante para montante, até o ponto de partida da presente descrição. Imóvel matriculado sob n.º 4.719 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná. INCRA nº 714.291.006.254-3.. Característica física: Trata-se de uma área rural com praticamente toda a superfície do solo mecanizados. Apresenta levemente em auge, está aparentemente sem problemas especiais de conservação, possuindo terraços em nível (curva em nível), para contenção de águas pluviais. Verificou-se que não há

estrada/carreador para acesso direto ao imóvel, necessitando para tanto utilizar-se dos acessos pertencentes à imóveis vizinhos. Ao fundo do imóvel constatou-se a existência de recurso hídrico. O córrego denominado Água do Fortuna e à sua margem verificada a existência de cobertura vegetal de pequeno e médio porte (mata ciliar). Foi constatada a edificação de duas benfeitorias, sendo elas: um pequeno galpão/paiol rústico, em alvenaria e coberto com telhas de metal e um pequeno curral, coberto com telha de fibrocimento (Eternit), cujos valores de avaliação, integram o valor do alqueire paulista.” Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 18.21. **Apesar de ter sido penhorado a parte ideal do imóvel, a expropriação dar-se-á na integralidade, conforme comando judicial de evento 251.1.**

**ÔNUS:** R.3/4.189 – Penhora referente aos próprios autos, conforme matrícula de evento 246.1. 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:** 21 de novembro de 2006, conforme Termo de Penhora do evento 1.1, fl. 46.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 459.000,00 (quatrocentos e cinquenta e nove mil reais), conforme Auto de Avaliação de evento 18.21, realizado em data de 27 de agosto de 2018.

**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 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.

**DEPÓSITO:** Referidos bens se encontram depositados nas mãos da representante do executado Sra. NEIDE MARIA ANGELICA MARTINEZ, podendo ser localizada na Avenida Paraná, 340 – Centro – Bela Vista do Paraíso – CEP: 86.130-000, 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 (segunda a sexta das 09h:00min às 18h:00min, e aos sábados das 09h:00min às 12h:00min), após a publicação do edital.

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

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Arbitro a comissão do leiloeiro em: 5% sobre o valor do preço obtido na expropriação, a ser paga 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 executada, se realizado após preparado os leilões; e 2% da avaliação em caso de remissão, pelo remitente.

**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): **ESPÓLIO DE RICARDO ALEXANDRE MARTINEZ REPRESENTADO(A) POR NEIDE MARIA ANGELICA – (CNPJ/MF Não Cadastrado)**, devidamente **INTIMADO**, caso não seja encontrada 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): **ESMERALDA DIAS MARTINEZ e MARCOS PAULO MARTINEZ e eventuais cônjuges**, 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 sete dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro. (08/08/2024). Eu, \_\_\_\_\_, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**HELDER JOSÉ ANUNZIATO**  
Juiz de Direito