



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE GOIOERÊ
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE GOIOERÊ - PROJUDI
Avenida Libertadores da América, 329 - Fórum - Jardim Lindóia - Goioerê/PR –
CEP: 87.360-000 - Fone: 44-35211002 - E-mail: goi-1vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE PRAÇA, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): PEDRO SANCHES AGUERA – (CNPF/MF SOB Nº 204.362.469-53).

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 11 de NOVEMBRO 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 11 de NOVEMBRO 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 com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.jeleiloes.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.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 **0001448-12.2012.8.16.0084** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **PRIMO JURANDIR FINCO** – (CNPJ/MF SOB Nº 188.065.549-72) e executado **PEDRO SANCHES AGUERA** – (CNPJ/MF SOB Nº 204.362.469-53).

BEM(NS): "Imóvel: Lote de Terras nº 84/1, com área de 484.000,00 m², situado na gleba nº 09, da colônia Goioerê, município de Janiópolis, da Comarca de Campo Mourão, sem benfeitorias, com divisas e confrontações conforme nº **25.826** do 1º Ofício – Registro de Imóveis da Comarca de Campo Mourão/PR. INCRA nº 719.102.008.850. C.I nº 1 084 739-PR e CIC nº 204 362 469-53." Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 450.1.

ÔNUS: R.5/25.826 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.6/25.826 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.7/25.826 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.8/25.826 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.12/25.826 – Hipoteca em favor da União – Fazenda Nacional; R.13/25.826 – Hipoteca em favor da União – Fazenda Nacional; R.14/25.826 – Hipoteca em favor da União – Fazenda Nacional; R.24/25.826 – Penhora em favor da União Federal, referente aos autos nº 2006.70.10.001616-2, em trâmite na Vara Federal de Goioerê; R.26/25.826 – Penhora em favor da União – Fazenda Nacional, referente aos autos nº 2006.70.10.001147-4, em trâmite na Vara Federal de Campo Mourão; R.28/25.826 – Penhora em favor da União – Fazenda Nacional, referente aos autos nº 2006.70.10.001147-4, em trâmite na 2ª Vara Federal de Campo Mourão; Av.32/25.826 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0007415-19.2012.8.16.0058, em trâmite na 2ª Vara Cível de Campo Mourão; Av.33/25.826 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000351-70.1995.8.16.0084, em trâmite na Vara Cível de Goioerê; Av.34/25.826 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0001448-12.2012.8.16.0084, em trâmite na Vara Cível de

Goioerê; Av.35/25.826 – Trâmite da Ação referente aos autos nº 0004132-85.2012.8.16.0058, em trâmite na 1ª Vara Cível de Campo Mourão; R.36/25.826 – Penhora em favor de Benedito Francisco Salvador Filho, referente aos autos nº 0004132-85.2012.8.16.0058, em trâmite na 1ª Vara Cível de Campo Mourão, conforme matrícula de evento 279.1. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária nº 10.509, 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*).

DATA DA PENHORA: 04 de novembro de 2021, conforme Termo de Penhora do evento 149.1.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM: R\$ 6.092.278,34 (seis milhões noventa e dois mil duzentos e setenta e oito reais e trinta e quatro centavos), conforme Avaliação de evento 107.1, atualizada até a expedição do presente edital.

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.jeileiloes.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, Sr. Pedro Sanches Aguera, podendo ser localizado na ESTRADA BREDAPOLIS, KM 09, S/Nº Zona Rural - Bredapolis – JANIÓPOLIS/PR, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Ao leiloeiro oficial, fixo comissão de **5%** (cinco por cento) sobre o valor da arrematação; ou, 2% sobre o valor da avaliação nos casos de adjudicação, remissão ou acordo, sendo que na primeira hipótese caberá ao(à)(s) exequente(s) o pagamento, e nas outras duas ao(à)(s) executado(a)(s) ou 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(es), qual(is) seja(m): **PEDRO SANCHES AGUERA – (CNPJ/MF SOB Nº 204.362.469-53)**, 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): **MARIA TEREZINHA FERREIRA SANCHES AGUERA**. Eventual(is) Credor(es); Credores Fiduciário, Credores Hipotecário(s): **BANCO DO BRASIL S.A e UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL** 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 Goioerê, Estado do Paraná, aos vinte e nove dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro. (30/08/2024). Eu, _____, /// **JORGE V. ESPOLADOR** /// Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

LÍVIA SIMONIN SCANTAMBURLO

Juíza de Direito