



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE SÃO JERÔNIMO DA SERRA
VARA CÍVEL DE SÃO JERÔNIMO DA SERRA - PROJUDI
Rua Comendador Paulo Nader, 194 - Centro - São Jerônimo da Serra/PR - CEP: 86.270-000
Fone: (43)3572-8717 - Celular: (43) 99120-0506 - E-mail: rvfd@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ANDREIA SOARES PINTAR – (CNPJ/MF SOB Nº 026.241.249-77), CÉZAR JOSÉ PINTAR – (CNPJ/MF SOB Nº 018.288.989-02), GELSON MORETTI PINTAR – (CNPJ/MF SOB Nº 027.178.239- 05), ROSANA APARECIDA RESENDE PINTAR – (CNPJ/MF SOB Nº 782.625.269-53), SANDRA MACIAL SANTANA PINTAR – (CNPJ/MF SOB Nº 038.534.049-44), SERGIO AUGUSTINHO PINTAR – (CNPJ/MF SOB Nº 867.769.679-20).

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 03 de DEZEMBRO 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 **03 de DEZEMBRO 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.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, 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 **0000785-49.2009.8.16.0155** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **BANCO DO BRASIL S/A – (CNPJ/MF SOB Nº 00.000.000/4267-68)** e executados **ANDREIA SOARES PINTAR – (CNPJ/MF SOB Nº 026.241.249-77), CÉZAR JOSÉ PINTAR – (CNPJ/MF SOB Nº 018.288.989-02), GELSON MORETTI PINTAR – (CNPJ/MF SOB Nº 027.178.239- 05), ROSANA APARECIDA RESENDE PINTAR – (CNPJ/MF SOB Nº 782.625.269-53), SANDRA MACIAL SANTANA PINTAR – (CNPJ/MF SOB Nº 038.534.049-44), SERGIO AUGUSTINHO PINTAR – (CNPJ/MF SOB Nº 867.769.679-20).**

BEM(NS): "Área de terras rural com 169.400.00 m2, no lugar denominado Água do José Maria, dentro da Fazenda Santa Bárbara e Congonha. no Município de Santa Cecília do Pavão, Comarca de São Jerônimo da Serra, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas e confrontações conforme descrição na escritura planta e memorial descritivo elaborado pelo topógrafo Silvio Haenisch, Crea 133, apresentado pelas partes a seguir: Principiando a margem de uma estrada municipal, segue limitando com o cemitério municipal de Santa Cecília do Pavão; nos rumos 66°39'39" SW por 100 metros: e 28° 16'26", NW, por 110. metros, onde segue então confrontando com terras de Sergio Massayuki Sato e Francisco Funaro, nos seguintes rumos e distancia, 67°39'37"SW, por 78,35 metros; 58°11'37"SW, por 244.80 metros. 50°50'16"SW. por 258.80, metros, 45°08.00"SW 192.40, metros onde deflete a esquerda e segue fazendo divisa com terras de Shiroy Takasakki nos rumos e distancias seguintes: 76°18'41" NE, por 158.80 metros, 69°18'01" NE por 103.70, metros, 66°16'41"NE, por 122.50 metros, 85°09'21 "NE por 226.00 metros, 18°18'43"NE, por 57,30, metros, 76°41'03"SE, por 66,18, metros, 80°04'34" SE, por 113,13. metros, 65°40'33" SE por 139,80, metros, e 73°49'53"SE, por 100 metros, até a já referida estrada municipal, a qual segue em direção a Santa Cecília do Pavão, Pr, por 417.70,

metros. até o ponto de partida desta descrição fechando assim o perímetro, constante na **Matrícula nº6.389 CRI local**. Tudo conforme auto de avaliação de evento 8.1.

ÔNUS: R.4-6.389 – Protocolo nº 62.175 – Hipoteca 1º Grau, credor Banco do Brasil S/A; R.5-6.389 – Protocolo nº 65.115 – Hipoteca 2º Grau, credor Banco do Brasil S/A; R.6-6.389 – Protocolo nº 66.850 – Hipoteca 3º Grau, credor Banco do Brasil S/A; R.7-6.389 – Protocolo nº 66.851 – Hipoteca 4º Grau, credor Banco do Brasil S/A; R.8-6.389 – Protocolo nº 66.852 – Hipoteca 5º Grau, credor Banco do Brasil S/A; R.9-6.389 – Protocolo nº 68.834 – Hipoteca 6º Grau, credor Bel agrícola Comercio e Representações de Produtos Agrícolas LTDA; R.10-6.389 – Protocolo nº 68.834 – Hipoteca 7º Grau, credor Bel agrícola Comercio e Representações de Produtos Agrícolas LTDA; R.11-6.389 – Protocolo nº 68.956 – Penhora referente aos autos 1035/2008, credor Souza e Favoreto LTDA, Junto a Vara Cível de Iporã; R.12-6.389 – Protocolo nº 69.983 – Hipoteca 8º Grau, credor Bel agrícola Comercio e Representações de Produtos Agrícolas LTDA; R.13-6.389 – Protocolo nº 81.063 – Penhora referente aos autos nº 507/2006, credor Transrico Transportes Ltda, junto a 7ª Vara Cível de Londrina; R.14-6.389 – Protocolo nº 82.457 – Penhora referente aos autos nº 001165-71.2010.8.16.0047, credor Banco CNH Capital S/A, junto a Vara Cível de Assaí; R.16-6.389 – Protocolo nº 84.095 – Penhora referente aos autos nº 0001736-47.2007.8.16.0047, credor Banco Bradesco, junto a Vara Cível de Assaí; R.17-6.389 – Protocolo nº 85.478 – Penhora referente aos autos nº 0002245-07.2009.8.16.0047, credor Imperial Comercio e Administração de Bens, junto a Vara Cível de Assaí; R.18-6.389 – Protocolo nº 85.679 – Penhora referente aos autos nº 0002605-39.2009.8.16.0047, credor Ademir Rodrigues, junto a Vara Cível de Assaí; R.19-6.389 – Protocolo nº 85.861 – Penhora referente aos autos nº 0000682-07.2011.8.16.0047, credor Banco Bradesco, junto a Vara Cível de Assaí; R.21-6.389 – Protocolo nº 86.521 – Penhora referente aos autos nº 785-49.2009.8.16.0155, em trâmite na Vara Cível desta Comarca; Av.22-6.389 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 00016101420098160148, em trâmite na Vara Cível de Rolândia; R.23-6.389 – Penhora referente aos autos nº 0000925-83.2009.8.16.0155, em trâmite na Vara Cível desta Comarca, os autos nº 1067-82.2018.8.16.0155, em trâmite na Vara da Fazenda Pública de São Jerônimo da Serra; R.25/6.389 – Penhora referente aos autos nº0000246-14.2012.8.16.0047, em tramite perante a Vara Cível de Assaí; R.26/M-6.389 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0002040-12.2008.8.16.0047, em tramite perante a Vara Cível de Assaí, Av.27/M-6389 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0001595-45.2009.8.16.0148, em tramite perante a o Juízo da Vara Cível da Comarca de Rolândia, Av.28/M.6.389 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0002040-12.2008.8.16.0047, em tramite perante a Vara Cível de Assaí, conforme matrícula de evento 240.2. Eventuais constantes da matrícula imobiliária 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/2015).

DATA DA PENHORA: 08 de Março de 2010, conforme Auto de Penhora de evento 1.11.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais), conforme Auto de Avaliação do evento 8.1, realizado em data de 22 de fevereiro de 2016.

OBSERVAÇÃO 1: Consoante o disposto no artigo 892 do Código de Processo Civil/2015, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

Artigo 895 do Código de Processo Civil/2015: “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 3: 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/2015).

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 Código de Processo Civil/2015, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

DEPÓSITO: Referido bem se encontra depositado nas mãos do Depositário Público, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% do valor arrecadado em caso de leilão positivo, a ser pago pelo arrematante.

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica o devedor, qual seja: **BANCO DO BRASIL S/A – (CNPJ/MF SOB Nº 00.000.000/4267-68)** e executados **ANDREIA SOARES PINTAR – (CNPJ/MF SOB Nº 026.241.249-77)**, **CÉZAR JOSÉ PINTAR – (CNPJ/MF SOB Nº 018.288.989-02)**, **GELSON MORETTI PINTAR – (CNPJ/MF SOB Nº 027.178.239-05)**, **ROSANA APARECIDA RESENDE PINTAR – (CNPJ/MF SOB Nº 782.625.269-53)**, **SANDRA MACIAL SANTANA PINTAR – (CNPJ/MF SOB Nº 038.534.049-44)**, **SERGIO AUGUSTINHO PINTAR – (CNPJ/MF SOB Nº 867.769.679-20)**, através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrada para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s), Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s): **BANCO DO BRASIL, BELAGRICOLA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE PRODUTOS AGÍCOLAS LTDA**, 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 São Jerônimo da Serra, Estado do Paraná, aos nove dias do mês de Setembro do ano de dois mil e vinte e quatro. (09/09/2024). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador /// Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

FELIPE DE SOUZA PEREIRA

Juiz de Direito