



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE IBIPORÃ  
VARA CÍVEL DE IBIPORÃ - PROJUDI  
Rua Guilherme de Melo, 275 - Vila Romana - Ibiporã/PR - CEP: 86.200-000  
Fone: 43 3439 0894 - E-mail: [ibi-1vj-e@tjpr.jus.br](mailto:ibi-1vj-e@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ESPÓLIO DE DORVALINO GUANDALINI representado por LEONARDO GUANDALINI GIOVANINI – (CNPJ/MF SOB O Nº 003.658.589-00) e DORVALINO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CAFÉ, CEREAIS E ALIMENTOS LTDA – (CNPJ/MF SOB O Nº 82.252.446/0001-78).**

**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 **12 de DEZEMBRO 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 **12 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 **60%** 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 do devedor (50%), pois o coproprietário ou do 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 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 **0000056-10.1998.8.16.0090** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **BANCO BRADESCO S/A** – (CNPJ/MF SOB O Nº 60.746.948/0001-12) e executados **ESPÓLIO DE DORVALINO GUANDALINI** representado por **LEONARDO GUANDALINI GIOVANINI** – (CNPJ/MF SOB O Nº 003.658.589-00) e **DORVALINO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CAFÉ, CEREAIS E ALIMENTOS LTDA** – (CNPJ/MF SOB O Nº 82.252.446/0001-78).

**BENS:** **BEM 01:** Uma área de terras medindo 5.140,00 metros quadrados, constituída pela data de n. 09-E e 09G da subdivisão de remanescente dos lotes 09-E, 09-F e 09-G, da Gleba Ibiporã, da cidade de Ibiporã – PR, contendo como benfeitorias um galpão em alvenaria com 357,764 metros quadrados, e outra construção em alvenaria com aproximadamente 100,00 metros quadrados com as divisas e confrontações constantes na matrícula de n. 9.560 do Cartório de Registro de Imóveis deste Município e Comarca de Ibiporã – PR. **BEM 02:** Uma área de terras medindo 1.750.128 metros quadrados, constituída pela data de n. 09-E, 09-F e 09G (4) da subdivisão de remanescente dos lotes 09-E, 09-F e 09-G, da Gleba Ibiporã, da cidade de Ibiporã – PR, contendo como benfeitorias um Barracão em alvenaria com 450,00 metros

quadrados, com as divisas e confrontações constantes na matrícula de n. 9.561 do Cartório de Registro de Imóveis deste Município e Comarca de Ibiporã”.

**ÔNUS: BEM 01:** R.2/9.560 – Penhora referente aos autos nº 132/98 de Execução de Título Extrajudicial, credor João Correa, junto a Vara Cível de Ibiporã; R.3/9.560 – Penhora referente aos próprios autos; R.4/9.560 – Penhora referente aos autos nº 430/98 de Execução de Título Extrajudicial, credor Banco do Estado do Paraná S/A, junto a Vara Cível de Ibiporã; R.7/9.560 – Penhora referente aos autos nº 223/98 de Execução de Título Extrajudicial, credor Cafeeira e Cerealista Feltrin LTDA, junto a Vara Cível de Ibiporã; R.8/9.560 – Penhora referente aos autos nº 0001137-712010.8.16.0090 de Execução Fiscal, credor: Município de Ibiporã, junto a Vara da Fazenda Pública de Ibiporã. **BEM 02:** R.2/9.561 – Penhora referente aos autos nº 132/98 de Execução de Título Extrajudicial, credor João Correa, junto a Vara Cível de Ibiporã; R.3/9.561 – Penhora referente aos próprios autos; R.4/9.561 – Penhora referente aos autos nº 430/98 de Execução de Título Extrajudicial, credor Banco do Estado do Paraná S/A, junto a Vara Cível de Ibiporã; R.7/9.561 – Penhora referente aos autos nº 223/98 de Execução de Título Extrajudicial, credor Cafeeira e Cerealista Feltrin LTDA, junto a Vara Cível de Ibiporã; R.8/9.561 – Penhora referente aos autos nº 346/2003 de Execução Fiscal, credor: Fazenda Pública do Estado do Paraná, junto a Vara da Fazenda Pública de Ibiporã. Eventuais constantes da matrícula evento 413. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária, após a expedição do respectivo 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. **APESAR DA PENHORA TER SE DADO SOBRE 50% DOS IMÓVEIS, A EXPROPRIAÇÃO DAR-SE-ÃO NA INTEGRALIDADE, CONFORME DECISÃO DE EVENTO 315.1**

**AVALIAÇÃO: BEM 01:** R\$ 1.757.185,65 (um milhão, setecentos e cinquenta e sete mil, cento e oitenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos), **BEM 02:** R\$ 940.611,14 (novecentos e quarenta mil, seiscentos e onze reais e quatorze centavos), conforme Laudo de Avaliação de evento 303.1, realizada em 13 de junho de 2023, atualizado até a data de expedição deste edital.

**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 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 irrevogável, 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.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.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 dos executados, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação; em caso de adjudicação, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; em caso de remição, acordo ou pagamento, será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago, respectivamente pelo remitente e pelo executado.

**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 executado, qual seja: **ESPÓLIO DE DORVALINO GUANDALINI** representado por **LEONARDO GUANDALINI GIOVANINI**– (CNPJ/MF SOB O Nº 003.658.589-00) e **DORVALINO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CAFÉ, CEREAIS E ALIMENTOS LTDA** – (CNPJ/MF SOB O Nº 82.252.446/0001-78), através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrado para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge: **ALZIRA PELISSON GUANDALINI**, Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s) e coproprietário(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 da 1ª e 2ª praça 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 de Ibiporã, aos dois dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro. (02/10/2024). Eu, \_\_\_\_\_, /// **Jorge V. Espolador** ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**SONIA LEIFA YEH FUZINATO**

Juíza de Direito