



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE ASSAÍ  
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE ASSAÍ - PROJUDI  
Rua Bolívia, s/n - Centro - Assaí/PR - CEP: 86.220-000 - Fone: (43) 3262-8711 - Celular: (43)  
3262-8711 - E-mail: [egju@tjpr.jus.br](mailto:egju@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ELÉCIO BORGES – (CNPJ/MF sob nº 042.430.989-05).**

**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 03 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 **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).

**Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor (16,66%), 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, deverá 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 **0002523-22.2020.8.16.0047** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **CELINA PASIEZNIK** – (CNPJ/MF sob nº 004.758.489-00) e executado **ELÉCIO BORGES** – (CNPJ/MF sob nº 042.430.989-05).

**BEM:** "Lote de terras nº 171-A1, da Gleba Maxwell, deste município e comarca, com área total de 4.235 há ou 42.350,00 m², com as divisas e confrontações constantes da matrícula sob o nº 6.355, do CRI do primeiro Ofício desta Comarca. Benfeitorias: 01) - Uma casa em Alvenaria, com aproximadamente uns 280 m², cobertura em tela de barro e forro de madeira, contendo seis quartos, sala, cozinha, lavanderia, área externa/gourmet/churrasqueira. 02) - Uma casa em alvenaria coberta com telha de barro e Eternit, com cinco quartos, sala, cozinha, área externa, com aproximadamente 250 metros. 03) – Uma casa em alvenaria, coberta com telha e varanda/garagem/churrasqueira em Eternit, murado dos lados, contendo cinco quartos, sala, cozinha, área de churrasqueira, garagem, com aproximadamente 26 metros. 04) – Um barracão/garagem com mais ou menos uns 300 trezentos metros, aberto, com cobertura em Eternit. Topografia do imóvel, de relevo inclinada em direção a um córrego aos fundos, segundo informações mecanizável. INCRA: 723.045.075.515-0."

**ÔNUS:** R.04/6.355 – Penhora referente aos autos nº 0001698-19.2005.8.16.0075 de Execução de Título Extrajudicial da 1ª Vara Cível de Cornélio Procópio, exequente: Agropecuária – JMT LTDA; Av.05/6.355 – Averbação Premonitória referente aos autos nº 0056339-52.2019.8.16.0014 da 7ª Vara Cível de Londrina; Av.06/6.355 – Averbação Premonitória referente aos autos nº 0002120-58.2017.8.16.0047 do Juizado

Especial Cível de Assaí; R.07/6.355– Penhora referente aos próprios autos; R.8/6.355 – Penhora referente aos autos nº 0056339-52.2019.8.16.0014 de Cumprimento de sentença da 7ª Vara Cível de Londrina, exequente: Carlos Alberto Silva Lopez; R.9/6.355 – Penhora referente aos autos nº 0003110-12.2021.8.16.0014 de Execução de Título Extrajudicial da 7ª Vara Cível de Londrina, exequente: Unipetro Paraná Distribuidora de Petróleo Ltda. – Londrina, retificada pela Av.11/6.355; Av.10/6.355 – Averbação Premonitória referente aos próprios autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 243.2. 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 PARTE IDEAL DO EXECUTADO, A EXPROPRIAÇÃO DAR-SE-Á NA INTEGRALIDADE, CONFORME DECISÃO DE EVENTO 231.1

**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 ATUALIZADA:** R\$ 1.531.586,70 (um milhão, quinhentos e trinta e um mil, quinhentos e trinta e um reais e setenta centavos), conforme auto de avaliação de evento 84.1, realizada em 26 de janeiro de 2022, atualizada até a data de expedição deste 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, sendo facultado o depósito de caução de 30% do lance no ato da arrematação, com depósito dos 70% restantes no prazo de 15 dias, ciente que ausente o pagamento ocorrerá a perda da caução em favor do exequente (art.897 do CPC).

**OBSERVAÇÃO 2:** Consoante o disposto no 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 escrita de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta escrita de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, ou seja, igual a inferior a 50% do valor da avaliação, da seguinte forma: **25% do valor à vista, autorizado o parcelamento do restante em até 05 vezes.** 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 às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC). 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. 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.

**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). 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:** Referido bem se encontra depositado nas mãos do executado, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** 5% do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante.

**ADVERTÊNCIA:** No caso de não ser realizado o Leilão/Praça nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

**INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM":** Ficam os devedores, quais sejam: **ELÉCIO BORGES – (CNPJ/MF sob nº 042.430.989-05)**, 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, o(s) respectivo(s) cônjuge: ADRIANA LOPES. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), usufrutuária:, proprietário(s), coproprietários: UBELINA LUIZA BORGES, EDILSON BORGES e esposa CÉLIA APARECIDA KLEN BORGES E EDMILSON BORGES e esposa NIVEA DA ROCHA DIAS BORGES, registrados na matrícula do Imóvel, 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 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 Assaí, Estado do Paraná, aos quatorze dias do mês de OUTUBRO do ano de dois mil e vinte e quatro. (15/10/24). Eu, \_\_\_\_\_, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**NARA MERANCA BUENO PEREIRA PINTO**

Juíza de Direito