



**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): MARCIO BORGES DE MELO – (CNPJ/MF SOB Nº 919.523.529-91).**

**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 serão aceitos lances. **O PRIMEIRO LEILÃO será encerrado no dia 04 de fevereiro de 2025, 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 04 de fevereiro de 2025, 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).

**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 ser cadastrar previamente no site: [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.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.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 0001702-93.2012.8.16.0048 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **MARIUSSI E FILHOS LTDA – (CNPJ/MF sob nº 04.830.367/0001-93)** e executado **MARCIO BORGES DE MELO – (CNPJ/MF SOB Nº 919.523.529-91)**.

**BEM:** "PARTE IDEAL, CORRESPONDENTE A 3,925 ALQUEIRES PAULISTAS, ou sejam, 94.985,00M<sup>2</sup>, do Lote de terras sob n.º 383 e 384, com a área de total de 18,70 alqueires paulistas, iguais a 452.540,00m<sup>2</sup> (metros quadrados), situado na GLEBA ALÍVIO, tendo as seguintes divisas, metragens e confrontações: Norte: Por linha sêca confrontando com os lotes nº 60, com o rumo SO. 70º50', numa distância de 1.420,00 metros; SUL: Por linha sêca, confrontando com o lote n.º 07, com o rumo SE.61º30', numa distância de 1.750,00metros; Leste: Pela Córrego Lambari, do marco divisor dos lotes n.º s 07 e 373, abaixo até o marco divisor dos lotes n.º s 304 e 60, ambos cravados na sua margem esquerda. Oeste: Pela estrada Alívio, do marco divisor dos lotes n.º s 07 e 373, até o marco divisor dos lotes n.º s 384 e 60, numa distância de 185,00 metros. O Imóvel acima está matriculado no 1º Ofício de Registro de Imóveis desta comarca, sob a **Matricula de nº 14.440 – INCRA Nº 721.018.022.284**. O dito imóvel servido por estrada de categoria não pavimentada ou não asfaltada (estrada de chão batido), mas que oferece segurança e praticabilidade durante o ano todo importância significativa das distâncias, com certa distância da rodovia, sem benfeitorias, como se vê, a nomenclatura de uso da topografia do terreno semiplano, com caimento ao fundo, deflúvio lento a moderado, com medidas de proteção simples (curvas de nível, sistema base larga), mecanizado aproximadamente 9,00 alqueires paulistas, em bom estado da conservação do solo; e sendo 9,70 alqueires paulistas com caimento forte e a moderado no confronto com a aludida parte extrema fundo, contendo pedra, parte em pasto cercado em palanques com cinco (5) fios, reserva meio ambiente (mato), capoeira, fundo beira Córrego Lambari".

**ÔNUS:** R-5/14.440 – prot.125.686 – Hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito de livre Admissão do Oeste-SICREDI OESTE PR; R-6/14.440 – prot.130.862 – Hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito de livre Admissão do Oeste-SICREDI OESTE PR; R-7/14.440 – prot.130.863 – Hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito de livre Admissão do Oeste-SICREDI OESTE PR; R-8/14.440 – prot.130.864 – Hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito de livre Admissão do Oeste-SICREDI OESTE PR; R-9/14.440 – prot.134.697 – Auto de Arresto referente aos autos nº 228/2012 de Ação de Execução; R-10/14.440 – prot.136.087 – Auto de Arresto referente aos autos nº 3011-52.2012.8.16.0048; R-11/14.440 – prot.136.088 – Auto de Arresto referente aos autos nº 3039-20.2012.8.16.0048; Av-12/14.440 – prot.137.655 – Termo de conversão de Arresto em Penhora referente aos autos nº 1476-88.2012.8.16.0048; R-13/14.440 – prot.138.887 – Auto de Arresto referente aos autos nº 1477-73.2012.8.16.0048, todos que tramita perante a Vara Cível e da Fazenda Pública desta Comarca; R-17/14.440 – prot.142.372 – Auto de Penhora referente aos presentes autos; R-18/14.440 – prot.143.187 – Auto de Penhora referente aos autos nº 3011-52.2012.8.16.0048; R-19/14.440 – prot.144.698 – Auto de Penhora referente aos autos nº 3215-92.2015.8.16.0048; Av-21/14.440 – prot.158.706 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0001076-40.2013.8.16.0048; R-22/14.440 – prot.161.485 – Penhora referente aos autos nº 0001570-31.2015.8.16.0048, todos tramitam perante a Vara Cível e da Fazenda Pública desta Comarca, conforme matrícula de evento 458.1. 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:** 18 de dezembro de 2014, conforme Auto de Penhora de evento 1.16.

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL:** R\$ 1.017.725,08 (um milhão, dezessete mil, setecentos e vinte e cinco reais e oito centavos), conforme laudo de evento 433.1, 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 conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos **30% (trinta 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 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) 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 Depositário Público da Comarca, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Em se tratando de arrematação, corresponderão a **6% (seis por cento) do valor do lance**, sob responsabilidade do arrematante; de transação, após designada arrematação e publicados os editais ou de pagamento da dívida, a comissão do leiloeiro será de **2% (dois por cento)** do valor da transação/pagamento, a ser pago pelo executado

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

**INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM":** Fica o devedor, qual seja: **MARCIO BORGES DE MELO – (CNPJ/MF SOB Nº 919.523.529-91)**, 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: **ROSELI DELAVA DE MELO**. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s): **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE-SICREDI OESTE PR**, Comprador, coproprietário(s): **IDA ROSA DE MELO, ELIANE BORGES DE MELO, DOUGLAS BORGES DE MELO, ANGELA RODA DE MELO e LETICIA DE MELO MARCHI**, 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 Assis Chateaubriand, Estado do Paraná, aos vinte e um dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro. (21/10/2024). Eu, \_\_\_\_\_, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

**ARTHUR ARAUJO DE OLIVEIRA**  
JUIZ DE DIREITO