



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE SANTA FÉ

VARA CÍVEL DE SANTA FÉ - PROJUDI

Rua Ibiporã, 270 - Jd. Alvorada - Santa Fé/PR - CEP: 86.770-000 - Fone: (44) 3259-6710 – E-mail: SF-JU-SCCRDCPADP@tjpr.jus

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ANTONIO GUERRA DA COSTA – (CNPJ/MF sob nº 794.101.038-00), PASTIFICIO MAJU LTDA – (CNPJ/MF sob nº 794.101.038-00) e ROSELI GUERRA DA COSTA – (CNPJ/MF sob nº 786.349.469-91).

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, de forma "ON LINE", nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do NCCP 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 22 de JANEIRO de 2025, 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 22 de JANEIRO 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, artigo 891, parágrafo único, do NCCP. Tratando-se de imóvel pertencente a menor ou incapaz, a alienação deve ser feita por valor igual ou superior a 80% do valor da avaliação, na forma do art. 896 do CPC).

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 0001849-77.2013.8.16.0180 de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL em que é exequente BANCO BRADESCO S/A – (CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12) e executados ANTONIO GUERRA DA COSTA – (CNPJ/MF sob nº 794.101.038-00), PASTIFICIO MAJU LTDA – (CNPJ/MF sob nº 794.101.038-00) e ROSELI GUERRA DA COSTA – (CNPJ/MF sob nº 786.349.469-91).

BEM(NS): "O imóvel, terreno com 12.100,00 m² de área, localizado na Av. Getúlio Vargas - Município de Santa Fé, Estado do Paraná, imóvel cadastrado sob Matrícula nº 438; Localização de fácil acesso, a cerca de 2,8 km da sede do município, Prefeitura Municipal de Santa Fé - PR. Descrição do Imóvel: Área do Imóvel total: 12.100,00 m², Benfeitorias com área total: 14.300,00 m². – INCRA nº 714.267.002.380." Tudo conforme Laudo Pericial de Avaliação de evento 247.1.

ÔNUS: Av.1/438 – Servidão de Passagem em favor de Claudino Scandelai e s/m Maria José Scandelai; Av.2/438 – Hipoteca em favor do Banco HSBC Bank Brasil S.A – Banco Múltiplo (sucedido pelo Banco Bradesco S/A); Av.5/438 – Existência de Ação em que é exequente HSBC Bank Brasil S.A – Banco Múltiplo (sucedido pelo Banco Bradesco S/A); R.6/438 – Penhora referente aos presentes autos; Av.8/438 – Existência de Ação em que é exequente Fazenda Nacional, referente aos autos nº 5000357-49.2016.4.04.7027, em trâmite na 11ª UAA em Astorga; tudo conforme matrícula de evento 296.2. Eventuais constantes das matrículas imobiliárias após a expedição do presente 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

DATA DA PENHORA: 23 de maio de 2014, conforme Auto de Penhora em evento 29.2.

AValiação ATUALIZADA DO BEM: R\$ 6.000.858,53 (seis milhões oitocentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e três centavos), conforme Laudo Pericial de Avaliação de evento 247.1, atualizado até a expedição do presente 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 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 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 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.jeileilos.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 da executada, Sra. ROSELI GUERRA DA COSTA, como fiel depositário, até ulterior deliberação. *Advirta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele (ela) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.*

LEILOEIRO: JORGE V. 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; de adjudicação, será de 2% (dois por cento) do valor da adjudicação, a ser pago pela parte exequente.

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(e)s, qual(is) seja(m): **ANTONIO GUERRA DA COSTA – (CNPJ/MF sob nº 794.101.038-00), PASTIFICIO MAJU LTDA – (CNPJ/MF sob nº 794.101.038-00) e ROSELI GUERRA DA COSTA – (CNPJ/MF sob nº 786.349.469-91)**, devidamente INTIMADO, caso não seja(m) encontrado(s) para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s) Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s): **HSBC Bank Brasil S.A – Banco Múltiplo (sucedido pelo Banco Bradesco S/A)** 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 Santa Fé, Estado do Paraná, aos vinte e um dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro. (04/11/2420). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

LEILA MORGANA CIAN LIUTI

Juíza de Direito