



EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): NEIDE MARIUCCI REZENDE PIMENTA – (CNPJ/MF SOB Nº 775.185.279-87).

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 11 de FEVEREIRO 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 11 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.

Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor (75%), pois os coproprietários tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhes couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.

LOCAL: Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente no site: 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, 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 nº **0011908-80.2015.8.16.0075** de **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**, oriunda da 8ª Vara Cível de Londrina, dos autos 0031550-04.2010.8.16.0014 de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente **BANCO DO BRASIL S/A** – (CNPJ/MF SOB Nº 00.000.000/0001-91) e executado **NEIDE MARIUCCI REZENDE PIMENTA** – (CNPJ/MF SOB Nº 775.185.279-87).

BEM(NS): "Matrícula **11.647** – "FAZENDA BOA VISTA, PARCELA 1", localizado neste Município e Comarca, com 6,399 hectares, que foi originada da Matrícula 10.708, encerrada; - A propriedade localiza-se na zona rural de Cornélio Procópio – Estado do Paraná. Distante 21 km do centro da cidade de Cornélio Procópio e a 9 km da Rodovia PR 160 (asfalto), no sentido Nova Fátima (Sul). A área localiza-se no bairro denominado Nova Igarapava, no sentido Sul da cidade de Cornélio Procópio, tendo as coordenadas geográficas 23,24334777S; 50,55039535W., conforme mapa de localização da propriedade. Trata-se de uma propriedade bem localizada, com divisas bem delimitadas, todas retas. A propriedade apresenta topografia levemente ondulada, nas partes utilizadas para agricultura, e com declividade mais acentuada nas partes de pastagem e matas, apresenta caída para o centro da propriedade, onde se situa a sede da propriedade, conforme mostra o Mapa de uso e Ocupação do Solo. INCRA nº 712.078.004.154-5. CAR: PR-4106407-C484.59A7.8FA5.4943.B606.4D2E.64ED.F000." Conforme Avaliação Judicial de evento 165.1. **A expropriação dar-se-á na integralidade do imóvel, conforme decisão de evento 415.1.**

ÔNUS: Av.1/11.647 – Transporte de Ônus da matrícula original (nº 6.783 e nº 10.708) – R.44/6.783 - Penhora em favor de Martini Renzo Giovani, referente aos autos nº 1887/01, em trâmite no Juizado Especial Cível de Ourinhos/SP – R.3/10.708 – Penhora referente ao processo deprecante; R.2/11.647 – Divisão nos termos da sentença nº 0015267-38.2015.8.16.0075, em trâmite na 1ª Vara Cível de Cornélio Procópio; Av.3/11.647 –

Retificação da Penhora referente ao processo deprecante. Tudo conforme a matrícula de evento 376.2. 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

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: 09 de julho de 2021, conforme Termo de Rerratificação de evento 236.2.

AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 513.990,68 (quinhentos e treze mil novecentos e noventa reais e sessenta e oito centavos), conforme Laudo de Avaliação de evento 312.2, atualizada até a expedição do presente 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.

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 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). O presente edital será publicado no site do leiloeiro 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 NELSON RAMOS DE OLIVEIRA, podendo ser encontrado na Rua Benjamin Constant, 220 – Centro – Cornélio Procópio - Pr, 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 VITÓRIO ESPOLADOR - Leiloeiro - 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 Público na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Ficam os devedores, quais sejam: **NEIDE MARIUCCI REZENDE PIMENTA – (CNPJ/MF SOB Nº 775.185.279-87)**, através do presente, devidamente INTIMADOS, caso não sejam encontrados 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) e coproprietário(s): **ANGELO MARIA REZENDE PIMENTA; MARCIO REZENDE PIMENTA FILHO e s/m SONIA TARUMA REZENDE PIMENTA; MARIA LUCIA REZENDE PIMENTA; DAGMAR MARIUCCI PIMENTA; CLAUDIA ELISA MARIUCCI PIMENTA; JOÃO LUIZ MARIUCCI PIMENTA; ANA PAULA PIMENTA FIGUEIRA; JOSÉ LUIZ FIGUEIRA FILHO**, usufrutuário(s), proprietário 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 Cornélio Procópio, Estado do Paraná, aos dezoito dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro. (19/11/2024). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador - Matrícula 13/246-L** /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

THAIS TERUMI OTO

Juíza de Direito