



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO CENTRAL DE MARINGÁ  
1ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DE MARINGÁ - PROJUDI  
Avenida Tiradentes, 380 - Térreo - Centro - Maringá/PR - CEP: 87.013-900 - Fone: (44)  
34722308 - Celular: (44) 3472-2308 - E-mail: [MAR-13VJ-S@tjpr.jus.br](mailto:MAR-13VJ-S@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): IVAN SOUZA DE QUEIROZ - (CNPJ/MF SOB Nº 566.789.329-00).**

**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 **18 de março 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 **18 de março 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 60% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**).

**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 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 nº 0010088-25.2023.8.16.0017 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DE OBRIGAÇÃO DE PRESTAR ALIMENTOS** em que é exequente **FLÁVIA GOMES PEREIRA DE QUEIROZ** representada por **RAYSA KALENA GOMES PEREIRA** - (CNPJ/MF SOB Nº 127.948.589-20) e executado **IVAN SOUZA DE QUEIROZ** - (CNPJ/MF SOB Nº 566.789.329-00).

**BEM:** "LOTE DE TERRAS sob nº. 29/30-B-2, com área de 47.533,00 metros quadrados, OU SEJAM, 4.7533 hectares, da Gleba Patrimônio Nova Esperança, situado neste município e Foro Regional de Nova Esperança, cujas divisas e confrontações, constam da matrícula sob nº. 15.581, ficha 1 – Livro 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Esperança. INCRA: 9500419590733. BENFEITORIAS: Sobre o imóvel acima descrito encontra-se edificadas: 1 - Uma construção em alvenaria, tipo residência, medindo aproximados 80,00m<sup>2</sup>; 2 - Uma construção em alvenaria, tipo escritório, medindo aproximados 30,00m<sup>2</sup>; 3 - Uma construção, tipo galpão para equipamentos (aberto – cobertura e estrutura), medindo aproximados 70,00m<sup>2</sup>; 4 – Um poço artesiano com vasão de 8.000 litros/hora c/ reservatório de capacidade de 15.000 litros; 5 – Pomar de frutas Lichia com aproximadamente 400 pés da fruta; 6-) pastagem em aproximadamente 0,5 alqueire; 7-) cerca (lascas e arame liso) em toda a propriedade; 8-) Energia Elétrica **DESCRIÇÃO:** imóvel com geografia aparentemente plana ou com leves desníveis; situado em estrada rural sem qualquer pavimentação; localizado em área de expansão urbana; próximo à Rodovia BR 376.

**ÔNUS:** R.11/15.581 – Hipoteca em favor de Cooperativa de Crédito com Interação Solidária Pioneira - Cresol Pioneira; R.12/15.581 – Hipoteca em favor de Cooperativa de Crédito com Interação Solidária Pioneira - Cresol Pioneira, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 61.3. Eventuais outros constantes das matrículas imobiliárias. 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).

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), conforme Auto de Avaliação do evento 105.1, realizada em data de 08 de outubro de 2024.

**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 conterá, 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). 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:** Referidos bens se encontram depositados nas mãos do executado: IVAN SOUZA DE QUEIROZ, como fiel depositário(a)(s), até ulterior deliberação. **Adverta-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:** será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação.

**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(es), qual(is) seja(m): **IVAN SOUZA DE QUEIROZ - (CNPJ/MF SOB Nº 566.789.329-00)**, através do presente, devidamente INTIMADO, 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 Hipotecário: **Cooperativa de Crédito com Interação Solidária Pioneira - Cresol Pioneira**, e coproprietários, proprietária, 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 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 Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, aos vinte e um dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro. (22/11/2024). Eu, \_\_\_\_\_, /// **JORGE V. ESPOLADOR** /// Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

**IZA MARIA BERTOLA MAZZO**

Juíza de Direito