



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE SANTA MARIANA
VARA CÍVEL DE SANTA MARIANA - PROJUDI
Rua Des. Antonio Franco Ferreira da Costa, 61 - Centro - Santa Mariana/PR - CEP: 86.350-000 - Fone: (43) 3572-8341 - E-mail: sm-ju-sccrda@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ESPÓLIO DE CARLOS AUGUSTO MIRANDA NICHOLS – (CNPJ/MF sob nº 239.372.709-49) e ILZA MASSAM NICHOLS – (CNPJ/MF sob nº 489.609.859-53).

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 – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**).

Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor (20%), pois os coproprietários tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhes 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, 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 o nº 0000007-45.1996.8.16.0152 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **BANCO BRADESCO S/A** – (CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12) e executados **ESPÓLIO DE CARLOS AUGUSTO MIRANDA NICHOLS** – (CNPJ/MF sob nº 239.372.709-49) e **ILZA MASSAM NICHOLS** – (CNPJ/MF sob nº 489.609.859-53).

BEM: "BEM 01: 01 (uma) área de terra com 16,125 alqueires paulistas, ou sejam 390.225,00 metros quadrados, constituindo o lote nº 01, da subdivisão, situado no Bairro Água do Engano, na Fazenda Ribeirão do Veado, neste Município e Comarca, dentro das divisas, medidas e confrontações constantes na **Matrícula nº 078**, do CRI de Santa Mariana/PR. CCIR/INCRA nº 02789186025 e código 712.175.004.421-0" Tudo conforme Termo de Penhora de evento 43.1 e Auto de Avaliação de evento 285.1.

"BEM 02: Um terreno com área de 1.585,00² (um mil, quinhentos e oitenta e cinco metros quadrados), constituindo parte das datas nº 68, 69, 58 e 59, da quadra nº 14, do perímetro urbano do Distrito do Quinzópolis, neste Município, com as divisas e confrontações constantes na **matrícula 1.811**, do Cartório de Registro e Imóveis local, contendo: a) uma casa residencial em madeira, coberta com telhas de barro, em bom estado de conservação; b) uma casa residencial em madeira, coberta com telhas de barro, em bom estado de conservação; c) um prédio comercial – galpão, construído em madeira, coberto com telhas de barro, em regular estado de conservação." Tudo conforme Termo de Penhora de evento 43.1 e Auto de Avaliação de evento 98.1.

A EXPROPRIAÇÃO DEVE RECAIR SOBRE A TOTALIDADE DOS IMÓVEIS, CONFORME DECISÃO DE EVENTO 177.1.

ÔNUS: BEM 01: R.10/078 – Usufruto Vitalício em favor de CARLOS MASSAN e s/m APARECIDA POLONIO MASSAN (sendo esta última falecida conforme consulta de CPF à Receita Federal (evento 351.3); R.25/078 – Penhora em favor do Banco do Brasil S/A, referente aos autos nº 212/98, em trâmite na Vara Cível de Mirassol do Oeste/MT; Av.30/078 – Renúncia sobre parte ideal do usufruto, permanecendo sobre a cota parte de 6,45 alqueires; Av.59/078 – Ajuizamento da Execução nº 022/2010, em trâmite na Vara Cível de Santa Mariana; Av.60/078 – Ajuizamento da Execução nº 023/2010, em trâmite na Vara Cível de Santa Mariana; Av.61/078 – Ajuizamento da Execução nº 024/2010, em trâmite na Vara Cível de Santa Mariana; R.62/078 – Penhora em favor da INTEGRADA COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, referente aos autos nº 0000052-58.2010.8.16.0152, em trâmite na Vara Cível de Santa Mariana; R.63/078 – Penhora em favor de INTEGRADA COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, referente aos autos nº 0000053-43.2010.8.16.0152, em trâmite na Vara Cível de Santa Mariana; R.64/078 – Penhora em favor da INTEGRADA COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, referente aos autos nº 0000054-28.2010.8.16.0152, em trâmite na Vara Cível de Santa Mariana; Av.65/078 – Ajuizamento de Execução nº 90/2002, em trâmite na Vara Cível de Santa Mariana; Av.66/078 – Ajuizamento de Execução nº 128/1997, em trâmite na Vara Cível de Santa Mariana; R.67/078 – Penhora em favor da Conselvan Agricultura LTDA, referente aos autos nº 123/1999, em trâmite na Vara Cível de Santa Mariana; R.68/078 – Penhora em favor do (Espólio) PEDRO WILBUR PENTEADO NICHOLS, referente aos autos nº 0000013-18.1997.8.16.0152, em trâmite na Vara Cível de Santa Mariana; Av.69/078 – Averbção Premonitória referente aos presentes autos; R.70/078 – Penhora referente aos presentes autos; R.71/078 – Penhora em favor do PEDRO WILBUR PENTEADO NICHOLS, referente aos autos nº 000091-36.2020.8.16.0152, em trâmite na Vara Cível de Santa Mariana; Av.72/078 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0003106-05.2014.8.16.0148, em trâmite na Vara Cível de Rolândia; tudo conforme matrícula imobiliária juntada no evento 352.3; **BEM 02:** R.2/1.811 – Usufruto Vitalício em favor de CARLOS MASSAN e s/m APARECIDA POLONIO MASSAN (sendo esta última falecida conforme consulta de CPF à Receita Federal (evento 351.3); Av.06/1.811 – Ajuizamento de Execução referente aos autos nº 179/2002, em trâmite na Vara Cível de Santa Mariana; Av.7/1.811 – Ajuizamento de Execução referente aos autos nº 055/1997, em trâmite na Vara Cível de Santa Mariana; Av.08/1.811 – Ajuizamento de Execução referente aos autos nº 128/1997, em trâmite na Vara Cível de Santa Mariana; R.09/1.811 – Penhora em favor de Conselvan Agricultura LTDA, referente aos autos nº 123/1999, em trâmite na Vara Cível de Santa Mariana; R.10/1.811 – Penhora em favor do (Espólio) PEDRO WILBUR PENTEADO NICHOLS, referente aos autos nº 0000013-18.1997.8.16.0152, em trâmite na Vara Cível de Santa Mariana; R.11/1.811 – Penhora em favor do (Espólio) PEDRO WILBUR PENTEADO NICHOLS, referente aos autos nº 0000009-78.1997.8.16.0152, em trâmite na Vara Cível de Santa Mariana; Av.12/1.811 – Averbção Premonitória referente aos presentes autos; R.13/1.811 – Penhora referente aos presentes autos; R.14/1.811 – Penhora em favor de PEDRO WILBUR PENTEADO NICHOLS, referente aos autos nº 0000091-36.2020.8.16.0152, em trâmite na Vara Cível de Santa Mariana; Av.15/1.811 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0003106-05.2014.8.16.0148, em trâmite na Vara Cível de Rolândia. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária. 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, paragrafo 1º do CPC e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

DATA DA PENHORA: 15 de março de 2019, conforme Termo de Penhora de evento 43.1.

AVALIAÇÃO DO BEM ATUALIZADA: **BEM 01:** R\$ 6.589.731,07 (seis milhões quinhentos e oitenta e nove reais setecentos e trinta e um reais e sete centavos); **BEM 02:** R\$ 264.380,89 (duzentos e sessenta e quatro mil trezentos e oitenta reais e oitenta e nove centavos), conforme Auto de Avaliação evento 98.1 e Laudo de Avaliação de evento 285.1, atualizadas até a data de 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 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 à 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.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 da executada Sra. ILZA MASSAM NICHOLS, podendo ser localizada na Rua Primo Bassi, nº 388 – Santa Mariana/PR, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

LEILOEIRO: JORGE VITÓRIO 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; 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: **ESPÓLIO DE CARLOS AUGUSTO MIRANDA NICHOLS – (CNPJ/MF sob nº 239.372.709-49) e ILZA MASSAM NICHOLS – (CNPJ/MF sob nº 489.609.859-53)**, 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): **JOÃO CARLOS MASSAN; RINDO GIVAGO AVANTE MASSAN; HILCE MASSAN BOIÇA e RONALDO CESAR MAÇAN**, usufrutuário(s): **CARLOS MASSAN**, 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 Mariana, Estado do Paraná, aos vinte e dois dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro. (27/11/2024). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

JULIANO BATISTA DOS SANTOS

Juiz de Direito