



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FAXINAL
VARA CÍVEL DE FAXINAL - PROJUDI
Avenida Brasil, 1080 - Faxinal/PR - CEP: 86.840-000 - Fone: (43) 3461-1172

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): DEVANIR ANDREAZI – (CNPJ/MF nº 705.995.569-00), JAQUELINE MAGON GONZAGA ANDREAZI – (CNPJ/MF nº 068.849.319-06), OSMAR ANDREAZI – (CNPJ/MF nº 917.351.659-72) e VALDENIR ANDREAZI – (CNPJ/MF nº 017.850.519-62).

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.jeleiloes.com.br, de forma "**ON LINE**", nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do NCP e Resolução 236 do CNJ, e nas seguintes condições: A publicação do presente edital será realizada no site www.jeleiloes.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 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 11 de MARÇO de 2025, a partir das 14h00min**, no qual serão aceitos lances para a venda a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, não podendo ser por preço vil (inferior a **50%** (cinquenta por cento), conforme artigo 891, parágrafo único do Código de Processo Civil/2015).

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.jeleiloes.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.jeleiloes.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 **0002404-27.2018.8.16.0081** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA NORTE PARANAENSE - CRESOL NORTE PARANAENSE** – (CNPJ/MF SOB Nº 07.925.729/0001-18) e executados **DEVANIR ANDREAZI** – (CNPJ/MF nº 705.995.569-00), **JAQUELINE MAGON GONZAGA ANDREAZI** – (CNPJ/MF nº 068.849.319-06), **OSMAR ANDREAZI** – (CNPJ/MF nº 917.351.659-72) e **VALDENIR ANDREAZI** – (CNPJ/MF nº 017.850.519-62).

BEM(NS): "Imóvel rural consubstanciado no Lote de Terras sob o n.º 27-C (vinte e sete-C), da segunda, com a área de 5,00 alqueires paulistas, ou sejam, 121.000m² (cento e vinte e um mil metros quadrados), iguais a 12,1 hectares, da Gleba ITACOLOMI, Município de Cambira, Comarca de Apucarana, com os limites e confrontações descritos na **matrícula n.º 16.113** havida em registro perante o 1º Ofício de Registro da Comarca de Apucarana-PR. Localiza-se a uma latitude 23º45'50" sul e a uma longitude 51º30'25" oeste. Localização e acesso O imóvel avaliado localiza-se em uma distância de 4,2 km até a estrada PR-170 e 17,2 km do centro da cidade de Novo Itacolomi/PR. Sendo que seu acesso se dá por estrada de terra em ótimas condições. A figura abaixo demonstra sua localização. Ao norte da propriedade temos a cidade de Novo Itacolomi; ao Sul, Borrazópolis; a Leste, Santo Antônio do Palmital e a Oeste, Kaloré. **Importante informar que o Perito esteve na área, porém, o Requerido não se propôs a auxiliar o Perito para a delimitação dela. Desta forma, o Expert a delimitou de acordo com o entendimento dos documentos auxiliares, no entanto, a matrícula não tem georreferenciamento e é pobre de informações. Assim, com a eventual apresentação de outros documentos da área, esta avaliação poderá ser alterada. Cadastro Ambiental**

Rural (PR-4117297-E49617DD2B434220896FE45759903A11). INCRA nº 717.053.008.583-8." Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 296.1.

ÔNUS: R.20/16.113 – Hipoteca em favor do credor; R.22/16.113 – Hipoteca em favor do AMARILDO VIEIRA; R.23/16.113 – Hipoteca em favor do credor; R.24/16.113 – Penhora em favor do credor, referente aos autos nº 0000626-56.2017.8.16.0081, em trâmite na Vara Cível de Faxinal; Av.25/16.113 – Existência do processo nº 0001010-62.2019.8.16.0044, em trâmite na 1ª Vara Cível de Apucarana; R.26/16.113 – Penhora em favor de MAICON P. OCANI E CIA LTDA, referente aos autos nº 0008808-79.2016.8.16.0044, em trâmite no Juizado Especial Cível de Apucarana; R.27/16.113 – Penhora em favor de MARQUES DIAS MATERIAIS PARA CONSTRUÇÕES LTDA EPP, referente aos autos nº 0006560-38.2019.8.16.0044, em trâmite no Juizado Especial Cível de Apucarana; R.28/16.113 – Penhora em favor de FERNANDO APARECIDO DOS SANTOS e VERA NEIDE APARECIDA DOS SANTOS, referente aos autos nº 0014349-30.2015.8.16.0044, em trâmite no Juizado Especial Cível de Apucarana; R.29/16.113 – Penhora em favor de AMARILDO VIEIRA, referente aos autos nº 0001010-62.2019.8.16.0044, em trâmite na 1ª Vara Cível de Apucarana; conforme matrícula de evento 232.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo 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: 26 de março de 2018, conforme Termo de Penhora do evento 94.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais), conforme Laudo de Avaliação de evento 243.1.

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 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 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/2015).

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 Código de Processo Civil/2015, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

DEPÓSITO: Referido bem se encontra depositado nas mãos dos executados DEVANIR ANDREAZI e VALDENIR ANDREAZI, podendo ser localizados na Comunidade Sítio Santo Antônio s/nº - Ponte Preta – Borrazópolis/PR, como fiel depositária, 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.*

LEILOEIROS: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Arbitro a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento).

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica a devedora, qual seja: **DEVANIR ANDREAZI – (CNPJ/MF nº 705.995.569-00), JAQUELINE MAGON GONZAGA ANDREAZI – (CNPJ/MF nº 068.849.319-06), OSMAR ANDREAZI – (CNPJ/MF nº 917.351.659-72) e VALDENIR ANDREAZI – (CNPJ/MF nº 017.850.519-62)**, através do presente, devidamente **INTIMADA**, caso não seja encontrada para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s): **BRUNA GARCIA FRANCO ANDREAZI**. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s): **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA NORTE PARANAENSE - CRESOL NORTE PARANAENSE e AMARILDO VIEIRA**, coproprietário(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 comarca de Faxinal, Estado do Paraná, aos dezesseis dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco. (17/01/2025). Eu, _____, /// Jorge Vitorio Espolador /// Leiloeiro Público, Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

GRESIELI TAISE FICANHA

Juíza de Direito