



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PINHÃO
VARA CÍVEL DE PINHÃO - PROJUDI
Rua XV de Dezembro, 157 - Mazurechen - Pinhão/PR - CEP: 85.170-000
Fone: (42) 3309-3941 - E-mail: pinhaovaracivel@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(S): FRANCISCO ALVES DA ROCHA – (CNPJ/MF SOB Nº060.963.609-04), FRANCISCO CARLOS NUNES DA ROCHA – (CNPJ/MF SOB Nº303.902.149-49).

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 29 de ABRIL de 2025, a partir das 10h00min, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia 29 de ABRIL 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).

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 0000086-10.1998.8.16.0134 de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, em que é exequente BANCO SISTEMA S.A.– (CNPJ/MF SOB Nº 76.543.115/0001-94) e executados FRANCISCO ALVES DA ROCHA – (CNPJ/MF SOB Nº060.963.609-04), FRANCISCO CARLOS NUNES DA ROCHA – (CNPJ/MF SOB Nº303.902.149-49).

BEM: "BEM 01 – IMÓVEL – Lote nº142, com área de 375.100,00 m², ou seja 15,5 alqueires paulista, situado na Gleba 17-1ª parte, Colônia Piquiri, Município de Altamira do Paraná, Comarca de Campinada da Lagoa/Pr, com os seguintes limites e confrontações constante na Matrícula nº 6.007 do CRI desta Cidade. O bem possui bom acesso, com estrada de cascalho e parte em terra batida até chegar na propriedade. Na propriedade acima descrita, possui a área 15,50 alqueires paulista, cercado por arame liso e palanques de madeira, com pasto do tipo brizentão. A planície é composta por terrenos acidentados, que está destinados a pastagem de gado, tanto as madeiras quantos os arames são de edificação antiga, todavia, estão em regular estado de conservação; BEM 02 – IMÓVEL – Lotes nº 175-A 175, 174 e 172-A, da planta do Loteamento Gleba Panaban, subdivisão do lote original nº12, da gleba 17-1ª, da Colônia Piquiri, com área de 19,2838 alqueires paulistas, município de Altamira do Paraná, Comarca de Campina da Lagoa/Pr, com as seguintes confrontações constantes na Matrícula nº18.332 do CRI desta Cidade. O imóvel está localizado a uma distancia de aproximadamente 15km da cidade de Altamira do Paraná, o bem possui bom acesso, com estrada de cascalho e parte em terra batida até chegar na propriedade. Na propriedade acima descrita, possui a área 19,2838 alqueires paulista, cercado por arame liso e palanques de madeira, com pasto do tipo brizentão. A planície é composta por terrenos acidentados, que está destinados a

pastagem de gado, tanto as madeiras quanto os arames são de edificação antiga, todavia, estão em regular estado de conservação”. Tudo conforme laudo de avaliações de evento 245.34 e 245.35.

ÔNUS: R.1/6.007 – Cédula Hipotecária em favor do Banco Bamerindus do Brasil S/A (sucessor Banco Bradesco S/A); R.2/6.007 – Cédula Hipotecária em favor do Banco Bamerindus do Brasil S/A (sucessor Banco Bradesco S/A); R.3/6.007 – Auto de Penhora referente aos autos nº 54/1998 de Carta Precatória em tramite perante este juízo; R.4/6.007 – Penhora referente aos autos nº0000491-65.2006.8.16.0134 em tramite perante este juízo; R.5/6.007 – Penhora referente aos presentes autos; Av.6/6.007 – Averbação Premonitória referente aos autos nº0002688-54.2024.8.16.0136 em tramite perante a Vara Cível de Pitanga; Av.1/18.332 – Cédula Hipotecária em favor do Banco Bamerindus do Brasil S/A (sucessor Banco Bradesco S/A); Av.2/18.332 – Cédula Hipotecária em favor do Banco Bamerindus do Brasil S/A (sucessor Banco Bradesco S/A); Av.3/18.332 – Penhora referente aos autos nº362/1997 em tramite perante este juízo; Av.4/18.332 – Penhora referente aos autos nº0000491-65.2006.8.16.0134 em tramite perante este juízo; Av.5/18.332 – Penhora referente aos presentes autos; Av.6/18.332 – Averbação Premonitória referente aos autos nº0002688-54.2024.8.16.0136 em tramite perante a Vara Cível de Pitanga, conforme matrículas imobiliárias juntadas nos eventos 268.3 e 277.3. 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*).

AVALIAÇÃO DO BEM: **Bem 01** – avaliado no total de R\$ 1.401.200,00 (um milhão quatrocentos e um mil e duzentos reais); **Bem 02** – avaliado no total de R\$ 1.743.255,52 (um milhão setecentos e quarenta e três mil duzentos e cinquenta e cinco centavos e cinquenta e dois centavos), conforme avaliação do evento 245.34 e 245.35, realizada em data de abril de 2024, conforme determinação de evento 274.1.

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, por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, e 12 (doze) meses, em se tratando de bem móvel, por caução idônea; §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 irretratável, 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 FRANCISCO ALVES DA ROCHA, residente e domiciliado na Avenida Trifon Hanycz, nº204, Centro, Pinhão/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 - 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 na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica o devedor, qual seja: FRANCISCO ALVES DA ROCHA – (CNPJ/MF SOB Nº060.963.609-04), FRANCISCO CARLOS NUNES DA ROCHA – (CNPJ/MF SOB Nº303.902.149-49), através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrada para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cōnjuge(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário: BANCO BRADESCO S/A (sucessor Banco Bamerindus do Brasil S/A), proprietários, 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 Pinhão, Estado do Paraná, aos dezesseis dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco. (28/01/2025). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

NATALIA CALEGARI EVANGELISTA
Juíza de Direito