



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
1ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI

Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 4º Andar - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 -
Fone: (43) 3066-1290 - Celular: (43) 99193-1290 - E-mail: primeiracivellondrina@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): MELITA FEY – (CNPJ/MF SOB Nº 335.550.449-15).

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 **07 de maio 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 **07 de maio 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 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 0015540-40.2014.8.16.0014 de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que são exequentes **ISRAEL MARCONI** – (CNPJ/MF SOB Nº 042.709.169-15) e **NILZA DE CASTRO MARCONI** – (CNPJ/MF sob nº 313.078.179-04) e executada **MELITA FEY** – (CNPJ/MF SOB Nº 335.550.449-15).

BEM(NS): "Lote rural no 6-M-A-L, resultante da unificação dos lotes nº 6-L e 6-M-A, desmembrados do primitivo lote rural nº 06, da Gleba no 11-A da COLONIA PERUIBE, situados no município de Nova Aurora, nesta comarca, com a área total de 738.100,00 m2, com as seguintes confrontações: NORTE, Do marco 01 ao 02 pela margem direita do córrego JACAREZINHO com mais ou menos 1.140,00 metros de extensão e confronta-se com os lotes, 6-H, 6-I e 6-J que ficam na margem esquerda do referido córrego; LESTE, Do marco 02 ao 03 segue divisando com o Rio PIQUIRI pela margem esquerda com m mais ou menos 850,00 metros de extensão; SUL, Do marco 03 ao 04 divisa com/uma estrada de rodagem com 860,00 metros de extensão; OSTE, Do marco 04 ao 01 divisa com o lote no 6-MB com o rumo de 10º 00' NW e 880,00 metros de extensão. Cadastrado no INCRA sob no 721.140.015.547-6 – CAR: PR-4116703-OBE9.F16B.83AC.4D02.BC94.2BAC.1582.6B5B (Averbação 4), conforme matrícula imobiliária atual sob nº 7.981 do CRI de Nova Aurora – Pr. O imóvel objeto da perícia está localizado no município de Nova Aurora, nas coordenadas 24º28'39.7"S 53º10'11.3"W. Características da Região: Á área apresenta característica de uso de solo consolidado, constituído por propriedades onde são desenvolvidas as mais variadas atividades e área remanescente de vegetação nativa. Da Área: A área situa-se nas seguintes proporções das utilizações, sendo a área de vegetação nativa de 10,77 ha e a área de solo consolidado igual a 63,04 ha. Totalizando uma área de 73,81 há, de acordo com a matrícula do imóvel e o Cadastro Ambiental Rural do imóvel. Benfeitorias: Não há benfeitorias a serem indenizadas, visto que a área objeto da matrícula situa-se no local utilizado para culturas e mata ciliar".

ÔNUS: Av.2 – Penhora em favor dos credores referente aos presentes autos; Av.3 – Averbação Premonitória, referente aos autos nº 0001424-09.2016.8.16.0192 movida por Banco Lage Landen Brasil S/A, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Nova Aurora; R.5 – Compra e Venda objeto de discussão nos presentes autos, diante da fraude à execução; Av.7 – Penhor cédula rural de 1º Grau em favor do banco do Brasil S/A, conforme Reg. Auxiliar nº 4.233 do CRI de Nova Aurora - Pr; R.9 – Penhora referente aos autos nº 522-17.2020.8.16.0192 movida por Osmair Barbosa da Silva, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Nova Aurora – Pr; Av.10 – Penhor em favor da Caixa Econômica Federal, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 337.2. Eventuais constantes após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público. 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.

RECURSO PENDENTE: Ação de Embargos de Terceiro ajuizada por CELSO VERONA e ROSILEIA DO CARMO PIRES DE OLIVEIRA VERONA, cujos autos encontram-se em grau de julgamento do recurso de apelação.

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: R\$9.488.090,00 (nove milhões, quatrocentos e oitenta e oito mil e noventa reais), conforme concordância das partes e homologação pelo juízo, por meio do comando judicial proferido no evento 324.3.

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.

OBSERVAÇÃO 2: Consoante o disposto no 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 escrita de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; **II** – até o início do segundo leilão, proposta escrita de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, ou seja, igual a inferior a 50% do valor da avaliação, da seguinte forma: Em qualquer dos casos, deverá haver o pagamento de 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, em se tratando de bem imóvel e 12 (doze) meses, em se tratando de bem móvel. As parcelas serão atualizadas pelo IPCA-E, a partir da data da arrematação. Será lavrada hipoteca sobre o bem como garantia do pagamento das prestações, o que constará da carta de arrematação, para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis, e, em se tratando de bem móvel, por caução idônea, ou seja: a)caução real, ou seja, oferta de bem imóvel livre e desembaraçado, cuja avaliação seja superior a avaliação do bem arrematado; (b)caução fidejussória (fiança) – devendo demonstrar que em face do fiador (e sua esposa e ou companheira) não pendem ações executivas ou anotações negativas e cadastros de inadimplentes, além de comprovar que o fiador e eventual cônjuge ou companheiro possui um patrimônio mínimo para fazer frente à dívida; (c)seguro bancário. 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 às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC). 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. 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.

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 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 Depositário Público da comarca de Formosa do Oeste, 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 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(e)s, qual(is) seja(m): **MELITAFEY** – (CNPJ/MF SOB Nº 335.550.449-15), 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), Penhor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E BANCO DO BRASIL S/A**, coproprietário(s), e usufrutuário(s) do(s) Imóvel(is), terceiro interessado Sr. **CELSO VERONA** e sua esposa **ROSILEIA DO CARMO PIRES DE OLIVEIRA VERONA**, 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 Londrina, Estado do Paraná, aos quatorze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco. (14/04/2025). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

BRUNO RÉGIO PEGORARO

Juiz de Direito