



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): BENEDITO BIASI ZANIN NETO – (CNPJ/MF SOB Nº 059.164.229-89) e PAMELA IOLE RIZATO ZANIN – (CNPJ/MF SOB Nº 072.515.969-38).

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 **24 de junho 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 **24 de junho 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 (4,66664%), pois o coproprietário tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe 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 0055642-60.2021.8.16.0014 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **INTEGRADA COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL – (CNPJ/MF sob nº 00.993.264/0001-93)** e executados **BENEDITO BIASI ZANIN NETO – (CNPJ/MF SOB Nº 059.164.229-89)** e **PAMELA IOLE RIZATO ZANIN – (CNPJ/MF SOB Nº 072.515.969-38)**.

BEM(NS): "Um lote urbano de terras, sob o nº 16 (dezesesseis), da Quadra nº 49 (quarenta e nove), com a área superficial de 625,00 metros quadrados, situado na Rua Rio Grande do Sul, nesta Cidade e Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Pela frente, numa largura de 12,50 metros, com a Rua Rio Grande do Sul; de um lado, numa extensão de 50,00 metros, com o lote nº 17 (dezessete); de outro lado, numa extensão de 37,50 metros, com o lote nº 15 (quinze) e 12,50 metros, com os fundos do lote nº 11 (onze); e, finalmente nos fundos, numa largura de 12,50 metros, com o lote nº 05 (cinco)". Imóvel matriculado sob nº 2.046, no Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná. **CLASSIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL.** Característica física e utilização/finalidade. Trata-se de um imóvel residencial, localizado em área central da cidade, com predominância residencial, especificamente na Rua Rio Grande do Sul, entre os imóveis, nº 569 e nº 605, no Centro, entre os logradouros transversais denominados Avenida Dr. Vacyr Gonçalves Pereira e Rua Dr. Gervásio Morales. O acesso ao imóvel é realizado através da via pavimentada por asfalto. É um terreno, parcialmente plano, onde foram realizados serviços de terraplanagem em aproximadamente 2/3 na porção frontal e no fundo, possui topografia em aclave suave. Melhoramentos públicos existentes. A localidade do

imóvel possui as redes de abastecimento de energia elétrica, abastecimento de água tratada, de comunicação, iluminação pública, bem como, serviço municipal de coleta de lixo e de esgotamento sanitário. BENFEITORIAS. Área Coberta (garagem). Uma benfeitoria, localizada no meio do lote, sendo uma área coberta, destinada ao abrigo de veículos, com aproximadamente vinte e dois (22) metros quadrados de área construída. A benfeitoria foi edificada com uma parede em alvenaria, composta por colunas de sustentação em concreto com armadura de metal e colunas sustentação telhado, em blocos de concreto, vedação em bloco de concreto, sem acabamento; sem forração, com cobertura por telhas de fibrocimento, com estrutura de sustentação em madeira; sem esquadrias, e; sem piso, apenas com pedriscos espalhados pelo solo. Uma parede (muro divisor), na lateral direita, com aproximadamente vinte e três (23) metros de comprimento lineares, com quatro (4) metros de altura, construída com bloco de concreto e por colunas de sustentação em concreto com armadura de metal. Um muro frontal, construído em alvenaria, composto por colunas de sustentação em concreto com armadura de metal, vedação em tijolo cerâmico, acabamento em chapisco grosso; com portão de acesso em grade em metal, contando com calçada externa em concreto liso, cujos valores, estão incluídos no valor do imóvel. A referida edificação possui idade aparente de 20 anos, entre com reparos importantes a serem executados e sem valor”.

APESAR DA PENHORA TER RECAÍDO SOBRE A PARTE IDEAL DOS EXECUTADOS, A EXPROPRIAÇÃO SE DARÁ EM SUA INTEGRALIDADE, CONFORME ARTIGO 843 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

ÔNUS: R.27 – **USUFRUTO** em favor de André Luiz Rizato e Magda Suely Gotardo Rizato; Av.28 – Incomunicabilidade de Bens; R.29 – Penhora referente aos autos nº 720-47.2020.8.16.0152 movida por Passos e Sticca Sociedade de Advogados, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Sertãoópolis – Pr; Av.30 – Indisponibilidade de Bens, referente aos presentes autos; R.31 – Penhora em favor do credor, referente aos presentes autos; Av.32 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº0001936-56.2011.5.09.0242, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Cambé – Pr, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 323.2. 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.

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\$274.000,00 (duzentos e setenta e quatro mil reais), conforme Laudo de Avaliação do evento 301.1, datado de 24 de fevereiro de 2025.

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 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 dos executados, podendo ser encontrados na Rua Santo Zanin, 181 - SERTANÓPOLIS/PR - CEP: 86.170-000, como fiéis depositários, 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): **BENEDITO BIASI ZANIN NETO** – (CNPJ/MF SOB Nº 059.164.229-89) e **PAMELA IOLE RIZATO ZANIN** – (CNPJ/MF SOB Nº 072.515.969-38), 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), Fiduciário, coproprietário(s), **DEOLINDA BIASI RIZATO; EDSON LUIZ RIZATO; AMPÉLIO RIZATO JUNIOR E SUA ESPOSA GEISE MARA HUNGRIO DE SOUZA RIZATO; PAMELA IOLE RIZATO ZANIN E SEU ESPOSO BENEDITO BIASI ZANIN NETO; ANDRÉ LUIZ RIZATO FILHO** e usufrutuário(s) do(s) Imóvel(is), **ANDRÉ LUIZ RIZATO** e sua esposa **MAGDA SUELY GOTARDO RIZATO** e possíveis herdeiros 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 dez dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco. (10/04/2025). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

BRUNO RÉGIO PEGORARO
Juiz de Direito