



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO REGIONAL DE NOVA
ESPERANÇA
VARA CÍVEL DE NOVA ESPERANÇA - PROJUDI
Rua Marins Alves de Camargo, 1587 - Centro - Nova Esperança/PR - CEP: 87.600-000
Fone: (44) 3259-6541 - E-mail: ne-1vjs@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): S. MOSER CHAVES & CIA LTDA – (CNPJ/MF SOB 11.092.603/0001-87), S.J.M. CHAVES - ME – (CNPJ/MF SOB 01.335.781/0001-38), SAMILE MOSER CHAVES – (CNPJ/MF SOB nº 040.593.169-70) e SAULO MOSER CHAVES – (CNPJ/MF SOB nº 008.184.189-23).

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 **18 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 **18 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**).

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 nº **0003546-15.2019.8.16.0119** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB METROPOLITANO** – (CNPJ/MF SOB Nº 03.459.850/0001-40) e **FABIO LUIS FRANCO** – (CNPJ/MF SOB nº 828.340.679-53) e executados **S. MOSER CHAVES & CIA LTDA** – (CNPJ/MF SOB 11.092.603/0001-87), **S.J.M. CHAVES - ME** – (CNPJ/MF SOB 01.335.781/0001-38), **SAMILE MOSER CHAVES** – (CNPJ/MF SOB nº 040.593.169-70) e **SAULO MOSER CHAVES** – (CNPJ/MF SOB nº 008.184.189-23).

BEM(NS): "**BEM 01:** LOTE Nº 12, com a área de 1.345,00 metros quadrados, do PARQUE INDUSTRIAL, originário da subdivisão do lote nº 166-A-1-A, da Gleba Atalaia, situando neste município e Comarca de Nova Esperança, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Com o alinhamento predial da Rua Projetada no rumo SO 58º59' na extensão de 18,30 metros, com a divisa do lote nº 13 no rumo NO 31º01' na extensão de 73,50 metros; com a parte da divisa do lote nº 166-A-1-B no rumo NE 58º59' na extensão de 18,30 metros, e finalmente com a divisa do lote nº 11 no rumo SE 31º01' na extensão de 73,50 metros até o ponto de partida". Imóvel objeto da **Matrícula nº 10.450** do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca";

"**BEM 02:** LOTE Nº 13, com a área de 1.345,00 metros quadrados, do PARQUE INDUSTRIAL, originário da subdivisão do lote nº 166-A-1-A, da Gleba Atalaia, situando neste município e Comarca de Nova Esperança, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Com o alinhamento predial da Rua Projetada no rumo SO 58º59' na extensão de 18,30 metros, com a divisa do lote nº 14 no rumo NO 31º01' na extensão de 73,50 metros; com a parte da divisa do lote nº 166-A-1-B no rumo NE 58º59' na extensão de 18,30 metros, e finalmente com a divisa do lote nº 12 no rumo SE 31º01' na extensão de 73,50 metros até o ponto de partida". Imóvel objeto da **Matrícula nº 10.451** do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca."

"**BEM 03:** LOTE Nº 14, com a área de 1.345,00 metros quadrados, do PARQUE INDUSTRIAL, originário da subdivisão do lote nº 166-A-1-A, da Gleba Atalaia, situando neste município e Comarca de Nova Esperança,

dentro das seguintes divisas e confrontações: "Com o alinhamento predial da Rua Projetada no rumo SO 58;59' na extensão de 18,30 metros, com a divisado lote nº 15 no rumo NO 31º01' na extensão de 73,50 metros; com a parte da divisa do lote nº 166-A-1-B no rumo NE 58º59' na extensão de 18,30 metros, e finalmente com a divisa do lote nº 13 no rumo SE 31º01' na extensão de 73,50 metros até o ponto de partida". Imóvel objeto da **Matrícula nº 10.452** do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca." Conforme Auto de Penhora e Avaliação de evento 222.1.

ÔNUS: BEM 01: R.5/10.450 – Hipoteca em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO NOROESTE DO PARANÁ – SICOOB NOROESTE DO PARANÁ; R.7/10.450 – Hipoteca em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO NOROESTE DO PARANÁ – SICOOB NOROESTE DO PARANÁ; Av.10/10.450 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 00466200856709000, em trâmite na Vara do Trabalho de Nova Esperança; R.11/10.450 – Penhora referente aos autos nº 0046600-75.2008.5.09.0567, em trâmite na Vara do Trabalho de Nova Esperança; Av.12/10.450 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000306-86.2017.8.16.0119, em trâmite na Vara Cível de Nova Esperança; R.14/10.450 – Penhora referente aos presentes autos, tudo conforme matrícula imobiliária de evento 362.2 **BEM 02:** R.5/10.451 – Hipoteca em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO NOROESTE DO PARANÁ – SICOOB NOROESTE DO PARANÁ; R.7/10.451 – Hipoteca em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO NOROESTE DO PARANÁ – SICOOB NOROESTE DO PARANÁ; Av.10/10.451 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 00466200856709000, em trâmite na Vara do Trabalho de Nova Esperança; R.11/10.451 – Penhora referente aos autos nº 0046600-75.2008.5.09.0567, em trâmite na Vara do Trabalho de Nova Esperança; Av.12/10.451 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000306-86.2017.8.16.0119, em trâmite na Vara Cível de Nova Esperança; R.14/10.451 – Penhora referente aos presentes autos, tudo conforme matrícula imobiliária de evento 362.3. **BEM 03:** R.5/10.452 – Hipoteca em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO NOROESTE DO PARANÁ – SICOOB NOROESTE DO PARANÁ; R.7/10.452 – Hipoteca em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO NOROESTE DO PARANÁ – SICOOB NOROESTE DO PARANÁ; Av.10/10.452 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 00466200856709000, em trâmite na Vara do Trabalho de Nova Esperança; R.11/10.452 – Penhora referente aos autos nº 0046600-75.2008.5.09.0567, em trâmite na Vara do Trabalho de Nova Esperança; Av.12/10.452 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000306-86.2017.8.16.0119, em trâmite na Vara Cível de Nova Esperança; R.14/10.452 – Penhora referente aos presentes autos, tudo conforme matrícula imobiliária de evento 362.4. 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, parágrafo 1º do CPC e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

DATA DA PENHORA: 18 de novembro de 2022, conforme Auto de Penhora do evento 222.1.

ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO: avaliados no valor de R\$ 215.925,53 (duzentos e quinze mil novecentos e vinte e cinco reais e cinquenta e três centavos) **cada bem**, conforme Avaliação do evento 222.1, realizado em data de 18 de novembro de 2022, atualizada até a data do presente edital.

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 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.jeileiloes.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 Sr. PAULO TANAMATI, 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: a-) Adjudicação: 2% sobre o valor da avaliação a ser pago pelo Exequente; b-) Arrematação: 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; c-) Remissão: 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado; d-) Acordo ou pagamento nos quinze dias que procederem ao 1º. Leilão designado neste despacho: será devida comissão de 2% sobre o valor da avaliação ao Leiloeiro.

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

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica o devedor, qual seja: **S. MOSER CHAVES & CIA LTDA – (CNPJ/MF SOB 11.092.603/0001-87), S.J.M. CHAVES - ME – (CNPJ/MF SOB 01.335.781/0001-38), SAMILE MOSER CHAVES – (CNPJ/MF SOB nº 040.593.169-70) e SAULO MOSER CHAVES – (CNPJ/MF SOB nº 008.184.189-23)**, 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) cônjuge(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s)/Fiduciário(s): **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO NOROESTE DO PARANÁ – SICOOB NOROESTE DO PARANÁ**, 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 Nova Esperança, Estado do Paraná, aos dezesseis dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco. (16/04/2025). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador /// Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

RODRIGO BRUM LOPES

Juiz De Direito