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): DIORNES FERNANDES PEREIRA – (CNPF/MF SOB Nº 071.939.729-44).

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 NCPC 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 **24 de junho de 2025, a partir das 10hoomin**, 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 14hoomin**, 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 (33,33%), pois o coproprietário tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil e item 12 do comando judicial proferido no evento 567.1.
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.jeleiloes.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.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 0043570-75.2020.8.16.0014 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **PEDRO HENRIQUE PINTO FADEL** – (CNPF/MF sob nº 879.741.189-20) e executado **DIORNES FERNANDES PEREIRA –** (CNPF/MF SOB Nº 071.939.729-44).
BEM(NS): "Matricula 634, Matricula 609, Matricula 591, Matricula 586, Matricula 347, Matricula 346, Matricula 179, Matricula 4.489, Matricula 4.448, Matricula 3.861, Matricula 3.569, Matricula 3.320, Matricula 2.803, Matricula 2.665, Matricula 2.499, Matricula 2.098, Matricula 2.089, Matricula 2.076, Matricula 2.019, Matricula 2.018, Matricula 1.540, Matricula 1.448, Matricula 1.433 e Matricula 1.272. Sendo assim o total de 24 matriculas avaliadas/lotes de terras. Assim Seguindo as seguintes confrontações e marcações de cada matricula.
1.1. Matricula 634 – IMOVEL, AREA E LOCALIZAÇÃO. Imóvel: Lote de terra n 110 (cento e dez) com a área superficial de 3,00 alqueires, ou seja, 7,26 hectares, com as seguintes marcações:
1.2- DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES: Partindo de um marco cravado à direita da água de três coqueireiros, na divisa com o lote nº 110, deste ponto segue descendo a referida água pela mesma margem até o outro marco, virando à direita no rumo magnético 21° 37' NE, com a distância de 485 metros, confrontando com o lote nº 112, até outro marco. Daí, segue no rumo 58° 41' SE, com a distância de 161,60 metros, confrontando com o lote nº 111, até outro marco cravado ao lado da estrada de rodagem. Daí,

segue no rumo 21° 37' SO, com a distância de 434,00 metros, confrontando com o lote nº 110, indo assim até atingir o marco de ponto de partida, fechando a área citada acima.

2.1. Matricula 609 – IMOVEL, AREA E LOCALIZAÇÃO. IMÓVEL: Lotes números 60-A e 61-B, com área de 6 alqueires paulistas, sendo 145.200,00 metros quadrados ou ainda 14,5 hectares, situado na Gleba Ribeirão Bonito, 4ª Seção, no distrito de Rio Branco, município de Grandes Rios, Paraná, com as seguintes marcações:

2.2- DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES Partindo de um marco cravado à margem direita da água Paranapa, dividindo com o lote nº 61-A, deste ponto segue pela mesma margem da água abaixo até atingir outro marco. Volvendo à direita, segue no rumo magnético de SE 32º25', numa distância de 787 metros, confrontando com o lote nº 60, até atingir outro marco cravado ao lado da estrada de rodagem Espigão Vale Azul, Paranapa. Daí, volvendo à direita, segue pela estrada, confrontando com os lotes 32 e 25, numa distância de 784 metros, confrontando com o lote nº 61, indo assim atingir o marco de ponto de partida, fechando o marco citado acima.

3.1. Matricula 591 – IMOVEL, AREA E LOCALIZAÇÃO

IMÓVEL: Um terreno rural com a área de 10 alqueires de terras medida paulista, lote nº 59 da Gleba Ribeirão Bonito, 4ª Seção, situado neste município e comarca de Grandes Rios, Paraná, com as seguintes divisas:

3.2- DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES: Partindo de um marco cravado ao lado da estrada de rodagem, confrontando com terras da Gleba do Ribeirão Bonito, 9ª Seção, até atingir outro marco cravado ao lado do espigão do Vale Azul, Paranapa. Daí segue por este espigão, numa distância de 572,80 metros, confrontando com os lotes números 77-A, 77-B, 76, 75-B e 75-A, até atingir outro marco. Volvendo à direita, segue no rumo magnético de 38º17' SE, numa distância de 315 metros, confrontando com o lote nº 58-A, indo assim atingir o marco de ponto de partida, fechando a área mencionada.

4.1. Matricula 586 – IMOVEL, AREA E LOCALIZAÇÃO

Imóvel: lote de terra nº 195-A (cento e noventa e cinco A), com a área de 1 alqueire paulista, ou seja, 24.200 m², situado na Gleba do Ribeirão Bonito, 10ª seção, no município de Grandes Rios, Paraná, com os seguintes limites e confrontações: ao norte, por uma linha seca de rumo SW 77° 05' NE, medindo 217,00 metros, confrontando com o lote nº 195-B; a leste e ao sul, pelo Ribeirão dos Campineiros; a oeste, por uma linha de rumo NW 12° 55' SE, medindo 68,00 metros, confrontando com o lote nº 195-C.

4.2- DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES: Com a área de 1 alqueire paulista, ou seja, 24.200 m², situado na Gleba do Ribeirão Bonito, na comarca de Grandes Rios, Paraná, com os seguintes limites e confrontações: ao norte, pelo Córrego Pinhalzinho; a leste, pelo Ribeirão dos Campineiros; ao sul, por uma linha seca de rumo 77° 05' NE, medindo 233 metros, confrontando com o lote nº 195-B; a oeste, por uma linha seca de rumo NW 12° 55' SE, medindo 50,00 metros, confrontando com o lote nº 195, cuja planta graficamente reproduzida acompanha o primeiro traçado desta escritura.

5.1. Matricula 347 – IMOVEL, AREA E LOCALIZAÇÃO

Imóvel: lote de terras nº 112-A (cento e doze - A), com a área de 4,55 (quatro virgula cinquenta e cinco) alqueires paulistas, ou seja, 110.110,00 (cento e dez mil e cento e dez) metros quadrados, situado na Gleba do Ribeirão

Bonito, Seção Sul, Distrito de Rio Branco, Município e Comarca de Grandes Rios, Paraná, que assim descreve com as seguintes divisas e confrontações

5.2- DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES:

Ao norte, pela estrada de rodagem, por uma linha seca de rumo magnético 26° 07' NE, medindo 208,00 metros, confrontando com o lote nº 112; A leste, por linhas secas de rumo 58° 41' SE e 21° 37' NE, medindo, respectivamente, 60,00 metros e 485 metros, confrontando com os lotes nº 111 e 110-A, respectivamente; Ao sul, pela margem direita da água dos três coqueiros; A oeste, pela margem direita da água Tangará.

6.1. Matricula 346 – IMOVEL, AREA E LOCALIZAÇÃO

IMOVEL: Lote nº 110-A, (cento e dez - A) com a área de 3,00 (três)alqueires paulistas, ou seja, 72.600,00 metros quadrados, situado na Gleba Ribeirão Bonito, na Seção Sul do Distrito de Rio Branco, Município e Comarca de Grandes Rios, Paraná, que assim se descreve com as seguintes divisas e confrontações:

6.2- DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES:

Ao Norte, por uma estrada, confrontando com o lote nº 111/ Ao Leste, por uma linha seca de rumo magnético SO 14º53'NE, numa distância de 433,00 metros, confrontando com o lote nº 109; Ao Sul, pela

margem direita da ´Agua Três Coqueiros; Ao Oeste, por uma linha seca de rumo SO 21º37'NE, numa distância de 434,00 metros, confrontando com o lote nº 110 (Av.2);

7.1. Matricula 179 – IMOVEL, AREA E LOCALIZAÇÃO

Imóvel: lote de terra rural nº 60 (sessenta) , Gleba Ribeirão Bonito, 4ª Seção, com a área de 6,00 alqueires paulistas, ou seja, 145.200,00 (cento e quarenta e cinco mil e duzentos metros quadrados) metros quadrados, situado no Distrito de Rio Branco, Município e Comarca de Grandes Rios, Paraná, com as seguintes divisas e confrontações:

7.2- DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES: Partindo do marco cravado à margem direita da água do Paraná, dividindo com o lote nº 60-A e 61-B, deste ponto segue pela mesma margem da água abaixo até atingir outro marco nº 60-58-A. Virando à direita, segue confrontando com os lotes nº 58-A e 59, no rumo magnético SE 38° 17' NO, com a distância de 890,00 metros, até outro marco cravado ao lado da estrada de rodagem Espigão do Vale Azul, Paraná. Daí, virando à direita, segue por esta estrada numa distância de 220,40 metros, confrontando com os lotes nº 75-A, 75 e 74, até outro marco. Daí, segue no rumo 32° 35'SE, com a distância de 787,00 metros, confrontando com os lotes nº 60-A e 61-B, indo assim até atingir o marco inicial de partida, fechando a área mencionada acima.

8.1. Matricula 4489 – IMOVEL, AREA E LOCALIZAÇÃO

IMOVEL:lote de terras rural nº 112, (cento e doze) com a área de 2,00 alqueires paulistas, equivalente a 48.400,00 m² (quarenta e oito mil e quatrocentos metros quadrados), ou ainda 4,84 hectares, situado na Gleba do Ribeirão Bonito, Distrito de Rio Branco, neste município de Grandes Rios, Paraná, com as seguintes divisas e confrontações:

8.2- DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES:

A oeste, pela margem direita da água Tangará; A nordeste, por uma linha seca de rumo magnético 58° 41' SE, medindo 318,00 metros, confrontando com o lote nº 111; A sudeste, por uma linha seca de rumo 46° 07' NE, medindo 208 metros, confrontando com o lote nº 112-A; Ao sudeste, pelo levantamento da estrada de rodagem, confrontando com o lote nº 112.

9.1. Matricula 4448 – IMOVEL, AREA E LOCALIZAÇÃO

IMOVEL: Lote de terras rural nº 138, com a área de 5,00 alqueires paulistas, equivalente a 121.200,00 m², ou ainda 12,10 hectares, situado na Gleba do Ribeirão Bonito, 10ª Seção, do município de Grandes Rios, Paraná, com as seguintes divisas e confrontações

9.2- DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES:

Partindo da margem esquerda do Rio Alonzo, dividindo com terras do lote nº 139, deste ponto segue o referido lote pela mesma margem até o novo marco. Segue por uma linha seca de rumo magnético SW 27° 29' NE, com 650,00 metros, confrontando com o lote nº 137, até o novo marco. Daí, virando à direita, segue no rumo NW 62° 10', com a distância de 197,00 metros, confrontando com os lotes nº 135-A e 135, até o novo marco deste último. Novamente, virando à direita, segue por outra linha de rumo 27° 29' NE até outro marco de partida, fechando assim a área acima mencionada.

10.1. Matricula 3.861 – IMOVEL, AREA E LOCALIZAÇÃO

IMOVEL:LOTE RURAL NÚMERO 53-B, 54-A, (cinquenta e três – b cinquenta e quatro a) COM A ÁREA DE 7,00 (sete) ALQUEIRES PAULISTAS, IGUAL A 169.400,00 M², O QUE CORRESPONDE A 16,94 HECTARES, SITUADO NA GLEBA RIBEIRÃO BONITO, 4ª SEÇÃO, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE GRANDES RIOS, PARANÁ, COM AS SEGUINTES MARCAÇÕES E CONFRONTAÇÕES:

10.2- DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES: Partindo do marco cravado à margem esquerda da água do Paraná-Pá, dividindo com o Lote nº 54, deste ponto segue pela mesma margem de água acima até outro marco. Volvendo daí à direita, segue em rumo magnético 29° 54' SE, confrontando com o Lote 53-A, numa distância de 1.050,00 metros até outro marco cravado sobre o alinhamento do levantamento da linha seca divisória da Gleba. Volvendo daí à direita, segue por esta, confrontando com terras da Gleba do Ribeirão Bonito, 9ª Seção, até outro marco. Volvendo novamente à direita, segue o rumo do Lote 54, numa distância de 1.185,00 metros, no rumo de 29° 54' NO, indo assim até atingir o marco do ponto de partida, fechando a área situada

11.1. Matricula 3569 – IMOVEL, AREA E LOCALIZAÇÃO

Imóvel: lote de terras rural nº 54-7, com a área de 3,53 alqueires paulistas, ou seja, 8,5184 hectares, subdivisão do lote nº 54-7, situado na Gleba do Ribeirão Bonito, 9ª Seção, neste município e comarca de Grandes Rios, Paraná, com as seguintes divisas e marcações:

11.2- DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES: Partindo de um marco cravado à beira da estrada, deste ponto segue confrontando com o lote nº 54-7, no rumo magnético 36° 07' SW, numa distância de 387,00 metros até outro marco, à margem do Rio Branco. Daí, virando à direita, segue rio acima até o próximo marco cravado na margem do Rio Branco, confrontando com o lote nº 54-8. Daí, virando à direita, confrontando com o lote nº 54-8, no rumo magnético SE 18° 02' NE, numa distância de 210,00 metros, até o próximo marco. Daí, virando novamente à direita, confrontando com os lotes nº 54-9 e nº 54-10, indo até o marco de partida, fechando a área mencionada.

12.1. Matricula 3.320– IMOVEL, AREA E LOCALIZAÇÃO

IMOVEL: LOTE DE TERRA Nº 52, 52-A, COM ÁREA DE 9 ALQUEIRES PAULISTAS, OU SEJA, 217.800,00 METROS QUADRADOS, IGUAL A 21,78 HECTARES, SITUADO NA GLEBA DO RIBEIRÃO BONITO, 4ª SEÇÃO, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE GRANDES RIOS, PARANÁ, COM AS SEGUINTES DIVISAS:

12.2- DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES

Principia em um marco cravado à margem esquerda da água Paraná-Pá, segue confrontando com o Lote de terras nº 51, com o rumo de 29° 54' SE e distância de 1.199,00 metros até outro marco. Deflete à direita, confrontando com a Gleba Ribeirão Bonito, 9ª Seção, com o rumo de 9° 03' NE e distância de 87,00 metros até outro marco. Deflete à direita, confrontando com as mesmas terras, com rumo de 1° 32' NE e distância de 54,40 metros até o marco. Deflete à direita, confrontando ainda com as mesmas terras, com rumo de 6° 35' e distância de 54,40 metros até outro marco. Deflete à direita, confrontando com o Lote de terras 52-B e 53-C, com rumo de 29° 54' NO e distância de 938,00 metros até outro marco cravado à margem esquerda da água do Paraná-Pá. Deste ponto, segue água acima até encontrar outro marco, onde se iniciou esta presente descrição.

13.1. Matricula 2.803 – IMOVEL, AREA E LOCALIZAÇÃO

IMOVEL:LOTE DE TERRAS SUBNÚMERO 52-B E 53-C, COM A ÁREA DE 3,83 ALQUEIRES PAULISTAS, OU SEJA, 92.686,00 METROS QUADRADOS, NA GLEBA DO RIBEIRÃO BONITO, 4ª SEÇÃO, SITUADO NO MUNICÍPIO DE GRANDES RIOS, PARANÁ, COM AS SEGUINTES DIVISAS E CONFRONTAÇÕES:

13.2- DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES

Partindo de um marco cravado à margem esquerda da água Paraná-Pá, dividindo com o Lote nº 53, deste ponto segue pela mesma margem d'água acima até atingir outro marco. Volvendo daí à direita, segue o rumo magnético de 29° 54' SE, numa distância de 938 metros, confrontando com o Lote 52-A até atingir outro marco. Daí, voltando à direita, segue pelo alinhamento da linha seca divisória, numa distância de 163,70 metros, confrontando com terras da mesma Gleba, 9ª Seção, até atingir outro marco. Daí, novamente à direita, segue o rumo de 29° 54' SE, numa distância de 979 metros, confrontando com o Lote 53, indo assim atingir o ponto de partida, fechando a área citada acima.

14.1. Matricula 2.665 – IMOVEL, AREA E LOCALIZAÇÃO

Imóvel: lote de terra nº 139,(centro e trinta e nove) com a área de 5,0 (cinco) hectares, situado na Gleba do Ribeirão Bonito, Seção Sul, no município de Grandes Rios, Paraná, com as seguintes divisas e confrontações:

14.2- DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES

Partindo de um marco cravado junto com o lote nº 143-A, segue no rumo magnético SO 21° 55' NE, numa distância de 192,00 metros. Segue na margem direita da água Tangará até atingir a confluência com a água dos Três Coqueiros. Daí, segue na margem esquerda da água dos Três Coqueiros até atingir outro marco. Daí, virando à direita, segue no rumo magnético 33° 23' SE, numa distância de 353,00 metros, até atingir a estrada. Daí, virando à direita, segue confrontando com a estrada até atingir outro marco. Daí, virando à direita, segue no rumo magnético 76° 03' NO, numa distância de 95,00 metros, até atingir o ponto de partida, fechando a área citada acima.

15.1. Matricula 2.499 – IMOVEL, AREA E LOCALIZAÇÃO

Imóvel: Lote de terra sob número 53-A, (cinquenta e três a) com a área de 3,0 (três) alqueires paulistas, ou seja, 72.600,00 metros quadrados, situado na Gleba do Ribeirão Bonito, 4ª Seção, neste município e comarca de Grandes Rios, Paraná, com as seguintes marcações:

15.2- DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES

Partindo de um marco cravado na margem esquerda da água Paranapa, dividindo com o lote 53-B e 54-B, deste ponto segue pela mesma margem, água acima, até encontrar outro marco. Deste, volvendo à direita, segue confrontando com o lote 53, no rumo magnético 20° 54' SE, com a distância de 1.029,0 metros, até o outro marco cravado sobre o alinhamento da linha seca divisória. Volvendo, sai à direita, segue por esta divisa, numa distância de 75 metros, confrontando com terras da Gleba do Ribeirão Bonito, 9ª Seção, até outro marco. Daí, volvendo à direita, segue confrontando com o lote 53-54-A, no rumo magnético SE 29° 54' NO, com a distância de 1.050,0 metros, indo assim atingir o marco de ponto de partida, fechando a área acima mencionada

16.1. Matricula 2.098 – IMOVEL, AREA E LOCALIZAÇÃO

IMOVEL: LOTES DE TERRAS SOB Nº 63 E 64, (sessenta e três) com área de 8,70 alqueires paulistas, ou seja, 210.540,00 metros quadrados, de terras da Gleba do Ribeirão Bonito – 4ª Seção, neste município e comarca de Grandes Rios, Paraná, com as seguintes divisas e confrontações:

16.2- DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES

Partindo do marco cravado à margem direita da água do Paranápa, dividindo com o Lote nº 65, deste ponto segue pela mesma margem da água abaixo até atingir outro marco. Voltando, daí à direita, segue o rumo magnético SE 32º40' NO, numa distância de 717,00 metros, confrontando com os Lotes nº 61/62, até atingir outro marco cravado sobre o alinhamento do levantamento do espigão Vale Azul Paraná. Daí, voltando à direita, segue por esse levantamento numa distância de 387,40 metros, confrontando com os Lotes nº 72 e 71/A, até o outro marco. Voltando, daí novamente à direita, segue o rumo 35º14', confrontando com o Lote nº 65, numa distância de 744,00 metros, indo assim atingir o marco de ponto de partida, fechando a área mencionada acima.

17.1. Matricula 2.089 – IMOVEL, AREA E LOCALIZAÇÃO

Imóvel de terra, lote nº 95, (noventa e cinco) com a área de 3,0 (três) alqueires paulistas, ou seja, 72.600,00 metros quadrados, ou 7,26 hectares, da Gleba do Ribeirão Bonito, Seção Sul, Quinha 3, neste município de Grandes Rios, Paraná, com os seguintes limites e confrontações:

17.2- DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES

Ao norte, por uma linha seca de rumo magnético NW 85° 14' SE, medindo 521,00 metros, confrontando com o lote nº 94; A leste, pela margem esquerda da água Tangará; Ao sul, por uma linha seca de rumo NW 86° 00' SE, medindo 529,00 metros, confrontando com o lote nº 96; A oeste, por uma linha seca de rumo SW 12° 43' NE, medindo 148,00 metros, confrontando com o lote nº 97, conforme consta no mapa memorial.

18.1. Matricula 2.076 – IMOVEL, AREA E LOCALIZAÇÃO

IMÓVEL: Lote de terras subnúmero 53, (cinquenta e três) com área de 5 (cinco) alqueires paulistas, ou seja, 121.000,00 metros quadrados, situado na Gleba do Ribeirão Bonito, neste município e comarca de Grandes Rios, Paraná, com as seguintes divisas e confrontações:

18.2- DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES

Partindo de um marco cravado à margem esquerda da água do Paraná, dividindo com o Lote 53 – A, desse ponto segue pela margem da água acima até atingir outro marco (53-52-B 53-C). Daí, voltando à direita, segue em rumo magnético 29º54' SE com distância de 979,00 metros, confrontando com o Lote 53-B 53-C, até o outro marco. Voltando novamente à direita, segue pela linha seca de levantamento, numa distância de 132,40 metros, confrontando com terras da Gleba do Ribeirão Bonito – 9ª Seção, até o outro marco (53-53-A). Daí, segue confrontando o Lote 53-A, rumo 29º54' SE,com a distância de 1.029 metros, indo até atingir o marco de ponto de partida, fechando a área situada acima.

19.1. Matricula 2.019 – IMOVEL, AREA E LOCALIZAÇÃO

IMÓVEL: Lotes de terras sub nº 61-A (sessenta e hum-a), com a área de 2,50 alqueires paulistas, ou seja, 60.500,00 metros quadrados, ou 6,05 hectares, da Gleba Ribeirão Bonito, 4ª Seção, neste município e comarca de Grandes Rios, estado do Paraná, Com as seguintes marcações:

19.2- DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES

A Noroeste por uma estrada de rodagem do Espigão Vale Azul, Paranapa, medindo 90 metros, confrontando com o lote nº 73; ao nordeste, por uma linha seca de rumo magnético NW 32º25' SE, medindo

769,00 metros, confronta com o lote nº 61-62; a sudeste, pela margem direita da água do Paranapa; ao sudoeste, por uma linha seca de rumo a NW 32º25' SE, medindo 784 metros, confrontando com o lote.

20.1. Matricula 2.018 – IMOVEL, AREA E LOCALIZAÇÃO

IMOVEL: Lotes de terras subnúmeros 61 e 62, (sessenta e um sessenta e dois) com área de 3,20 alqueires paulistas, ou seja, 77.440,00 metros quadrados, ou 7,744 hectares, da Gleba do Ribeirão Bonito, 4ª Seção, situados neste município e comarca de Grandes Rios, Paraná, com as seguintes divisas e confrontações:

20.2- DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES

Partindo ao nordeste, por uma linha de rumo magnético 32º40' SE, medindo 717 metros, confronta com o lote nº 63; a sudeste, pela margem direita da água Paranapa; ao sudoeste, por uma linha rumo a NW 32º25' SE, medindo 769,00 metros, confrontando com o lote nº 61; a noroeste, por uma estrada Espigão Vale Azul, Paranapa, medindo 11,60 metros, confrontando com os lotes 73 e 72, conforme o mapa memória descrito e assinado pelo engenheiro.

21.1. Matricula 1.540 – IMOVEL, AREA E LOCALIZAÇÃO

Imóvel: lote nº vinte e seis (26), noventa (90), noventa e um (91), cento e quatro (104), cento e sete (107), cento e vinte (120) e cento e vinte e um (121), com a área total de trinta e oito vírgula zero cinco alqueires paulistas (38,05), ou novecentos e vinte mil oitocentos e dez metros quadrados (920.810,00 m²), ou ainda noventa e dois vírgula zero oito hectares (92,08 hectares), da Gleba do Ribeirão Bonito, neste município de Grandes Rios, Paraná, com os seguintes limites e confrontações

21.2- DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES

Partindo de um marco de madeira de lei cravado na margem direita da água do Caracol, segue confrontando com os lotes nº 140 e 139, no rumo NW 33° 23' com 696,00 metros e 340,00 metros, até outro marco cravado na margem esquerda da água dos Três Coqueiros. Daí, segue margeando e subindo pela mesma margem, até um marco cravado na divisa com o lote nº 109. Daí, segue confrontando com o mesmo no rumo NE 26° 46', com 271,00 metros, até outro marco cravado na beira da estrada do Capim. Daí, segue pela mesma, confrontando com o lote nº 106, até outro marco. Daí, segue na mesma confrontação por outra estrada, com 155,00 metros, até outro marco. Daí, segue confrontando com o mesmo lote nº 106, no rumo NW 49° 33', com 316,00 metros, até outro marco. Daí, segue confrontando com o lote nº 108, no rumo NE 13° 38', com 186,00 metros, até outro marco. Daí, segue confrontando com o lote nº 105-A, no rumo SE 26° 53', com 367,00 metros, até outro marco cravado à margem da água dos Pontes. Daí, segue a margem e descendo pela mesma, até outro marco cravado na divisa com o lote nº 26-A. Daí, segue confrontando com os mesmos no rumo SE 18° 22', com 393,00 metros, até outro marco. Daí, segue confrontando com o lote nº 24 nos seguintes rumos e distâncias: SW 76° 00', com 480,00 metros, SW 50° 47', com 35,90 metros, até outro marco cravado no espigão. Daí, segue confrontando com o lote nº 27, por uma linha seca, até a nascente de água do Caracol. Finalmente, segue margeando e descendo pela mesma, até o ponto de partida.

22.1. Matricula 1.448 – IMOVEL, AREA E LOCALIZAÇÃO

IMOVEL: Lotes de terra rural sob o número 96, (noventa e seis) da Gleba Ribeirão Bonito, Seção Sul, com a área de 2,00 alqueires paulistas, ou seja, 48.400,00 m², ou ainda 4,8 hectares, situados no Distrito de Rio Branco, Município e Comarca de Grandes Rios, Paraná, dentro das seguintes divisas e confrontações:

22.2- DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES

A norte, por uma linha seca de rumo magnético 86° 00' SE, medindo 529,00 metros, confrontando com o lote nº 95; A leste, pela margem esquerda da água Tangará; Ao sul, por uma linha seca de rumo 77° 17' SE, medindo 534,00 metros, confrontando com o lote nº 92; A oeste, por uma linha seca de rumo 12° 43' NE, medindo 55,01 metros, confrontando com o lote nº 97.

23.1. Matricula 1.433 – IMOVEL, AREA E LOCALIZAÇÃO

IMOVEL: Lote de terras sob nº 109 (cento e nove), com a área de 5,00 (cinco) alqueires paulistas, iguais a 121.000,00 (cento e vinte e hum mil metros quadrados) metros quadrados, ou 12,10 hectares, situado na Gleba do Ribeirão Bonito, do município de Grandes Rios, Paraná, com as seguintes divisas e confrontações

23.2- DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES

Ao norte, pelo levantamento da linha seca divisória, medindo 189,50 metros, confrontando com as terras da Gleba do Ribeirão Bonito, 5ª Seção; A leste, por linhas de rumos magnéticos NE 13° 38' SO e NE 26° 46' SO, medindo respectivamente 408,00 metros e 271,00 metros, confrontando com os lotes nº 108 e nº 90;

Ao sul, pela margem direita da água Coqueiros; A oeste, pela linha seca de rumo SO 14° 53' NE, medindo 661,00 metros, confrontando com os lotes nº 110-A e nº 111.

24.1. Matricula 1.272 – IMOVEL, AREA E LOCALIZAÇÃO

Imóvel: lote de terras 54/8, 54/9, 54/10 e 54/11, com a área total de 25,21 (vinte e cinco virgula vinte e um) alqueires paulistas, ou seja, 610.082,00 m², situado na Gleba do Ribeirão Bonito, 9ª Seção, neste município e comarca de Grandes Rios, Paraná, com os seguintes limites:

24.2- DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES

A noroeste, pela margem esquerda do Ribeirão dos Padilhas; A nordeste, por uma linha seca no rumo magnético 18° 30' SE, medindo 658,00 metros, confrontando com o lote 54/12; Ao sul, pela estrada de rodagem, confrontando com os lotes nº 54/3, 54/4, 54/5, 54/6, 54/5 e 54/8; A sudoeste, pela margem direita do Rio Branco.

CARACTERISCAS E BENFEITORIAS:

Lote de terras rural denominado Fazenda Homenagem 1, situada no município de Rio Branco do Ivaí - PR, conforme localização em anexo, registrada sob as matriculas número 591, 2018, 2499, 1913, 5699, 2396, 179, 2076, 2300, 3320, 609, 2098, 1914, 3417,2019, 2803,5513, e 3861, do cartório de registro de imóveis de Grandes Rios-PR, com área total de 459,6165 há, ou seja, 189,9242 alqueires paulistas, onde a área liquida do imóvel é de 189,5824 alqueires paulistas, sendo 33,5188 de remanescente de vegetação nativa, 31,4054 alqueires de pastagem e área das edificações e aproximadamente 125,0000 alqueires paulistas de área mecanizada.

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:

O imóvel avaliado localiza-se na área rural do município de Rio Branco do Ivaí – PR as margens da rodovia de acesso da entrada do município.

ÁREAS CONSTRUIDAS:

Sede 1:

Casa de alvenaria com área de aproximadamente 195,00m²; consideramos o valor do metro quadrado para o imóvel na média de R$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais) já considerando sua depreciação, assim o valor da residência é de **R$ 273.000,00 (duzentos e setenta e três mil reais);**

Casa de alvenaria com área de aproximadamente 96,00m²; consideramos o valor do metro quadrado para o imóvel na média de R$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais) já considerando sua depreciação, assim o valor da residência é de **R$ 134.400,00 (cento e trinta e quatro mil e quatrocentos reais);**

Casa de alvenaria com área de aproximadamente 300,00m²; consideramos o valor do metro quadrado de luxo para o imóvel na média de R$ 3.500,00 (novecentos e cinquenta reais) já considerando sua depreciação, assim o valor da residência é de **R$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais);**

Galpão para ordenha com área de aproximadamente 930,00m²; consideramos o valor do metro quadrado para o imóvel na média de R$ 1.200,00 (mil e quatrocentos reais) já considerando sua depreciação, se tratando de um galpão industrial padrão normal, considerando sua área de aproximadamente 930,00m², o valor da construção é de **R$ 1.116.000,00 (um milhão cento e dezesseis mil reais);**

Sede 2:

- Casa de Alvenaria com área de aproximadamente 80,00m²; consideramos o valor do metro quadrado para o imóvel na média de R$ 1.200,00 (mil e quatrocentos reais) já considerando sua depreciação, assim o valor da residência é de **R$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais).**
- Casa de Alvenaria com área de aproximadamente 80,00m²; consideramos o valor do metro quadrado para o imóvel na média de R$ 1.200,00 (mil e quatrocentos reais) já considerando sua depreciação, assim o valor da residência é de **R$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais).**
- Barracão de madeira para maquinários com área de aproximadamente 240,00m² consideramos o valor do metro quadrado para o imóvel na média de R$ 900,00 (novecentos reais) já considerando sua depreciação, assim o valor da residência é de **R$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais).**

Total das benfeitorias R$ 2.981.400,00 (dois milhões novecentos e oitenta e um mil e quatrocentos reais).

Área do imóvel de utilização de plantio: 106,00 alqueires paulistas;

Área do imóvel de utilização de pasto: 26,285 alqueires paulistas;

Área de Vegetação nativa: 32,285 alqueires paulistas.

Avalio a área mecanizada em R$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) o alqueire totalizando **R$ 38.160.000,00 (trinta e oito milhões e cento e sessenta mil reais);**
Avalio a área de pasto em R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) o alqueire totalizando **R$ 4.468.450,00 (quatro milhões quatrocentos e sessenta e oito mil e quatrocentos e cinquenta reais);**
Avalio a área de vegetação nativa em R$ 70.000,00 (setenta mil reais) o alqueire totalizando **R$ 2.259.950,00 (dois milhões duzentos e cinquenta e nove mil e novecentos e cinquenta**)".
ÔNUS: Matricula 634: R.4 - Escritura Pública de Parceira Pecuária c/ Pacto Adjeto de Hipoteca, Parceiro Proprietário em favor de Lineu Jose Gonçalves; Av.5 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.6 – Penhora referente aos autos nº1169-38.2013.8.16.0101 movida pelo Banco do Brasil S/A, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Jandaia do Sul – Pr; R.7 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos; R.8 – Penhora referente aos autos nº 66196-88.2020.8.16.0014 movida por Rocha & Rocha Advogados, em trâmite perante este juízo, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 580.8;
Matricula 609: Av.4 – Ajuizamento dos autos nº 698-45.2019.8.16.0090 movida por Maria Elaine Contato Pinto, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Ibiporã – Pr; R.05 – Penhora referente aos presentes autos; R.6 – Penhora referente aos autos 698-45.2019.8.16.0090 movida por Maria Elaine Contato Pinto, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Ibiporã – Pr; R.7 – Penhora referente aos autos nº 66196-88.2020.8.16.0014 movida por Rocha & Rocha Advogados, em trâmite perante este juízo, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 580.7;
Matricula 591: : Av.8 – Ajuizamento dos autos nº 698-45.2019.8.16.0090 movida por Maria Elaine Contato Pinto, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Ibiporã – Pr; R.09 – Penhora referente aos presentes autos; R.10 – Penhora referente aos autos 698-45.2019.8.16.0090 movida por Maria Elaine Contato Pinto, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Ibiporã – Pr; R.11 – Penhora referente aos autos nº 66196-88.2020.8.16.0014 movida por Rocha & Rocha Advogados, em trâmite perante este juízo, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 580.6;
Matrícula 589: Av.32 – Ajuizamento dos autos nº 698-45.2019.8.16.0090 movida por Maria Elaine Contato Pinto, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Ibiporã – Pr; R.23 – Penhora referente aos presentes autos; R.24 – Penhora referente aos autos 698-45.2019.8.16.0090 movida por Maria Elaine Contato Pinto, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Ibiporã – Pr; R.25 – Penhora referente aos autos nº 66196-88.2020.8.16.0014 movida por Rocha & Rocha Advogados, em trâmite perante este juízo, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 580.5
Matricula 347: R.4 – Escritura Pública de Parceira Pecuária c/ Pacto Adjeto de Hipoteca, Parceiro Proprietário em favor de Lineu Jose Gonçalves; Av.5 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.06 – Penhora referente aos autos nº 1169-38.2013.8.16.0101 movida pelo Banco do Brasil S/A, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Jandaia do Sul – Pr; R.7 – Penhora em favor do credor, referente aos presentes autos; R.08 – Penhora referente aos autos nº 66196-88.2020.8.16.0014 movida por Rocha & Rocha Advogados, em trâmite perante este juízo, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 580.4;
Matricula 346: R.5 – Escritura Pública de Parceira Pecuária c/ Pacto Adjeto de Hipoteca, Parceiro Proprietário em favor de Lineu Jose Gonçalves; Av.6 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.7 – Penhora referente aos autos nº 1169-38.2013.8.16.0101 movida pelo Banco do Brasil S/A, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Jandaia do Sul – Pr; R.8 – Penhora em favor do credor, referente aos presentes autos; R.09 – Penhora referente aos autos nº 66196-88.2020.8.16.0014 movida por Rocha & Rocha Advogados, em trâmite perante este juízo, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 580.3;
Matricula 179: R.04 – Hipoteca em favor de Elcio Azevedo Pinto e sua esposa Maria Elaine Contato Pinto; Av.5 – Ajuizamento dos autos nº 698-45.2019.8.16.0090 movida por Maria Elaine Contato Pinto, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Ibiporã – Pr; R.06 – Penhora referente aos presentes autos; R.07 – Penhora referente aos autos 698-45.2019.8.16.0090 movida por Maria Elaine Contato Pinto, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Ibiporã – Pr; R.08 – Penhora referente aos autos nº 66196-88.2020.8.16.0014 movida por Rocha & Rocha Advogados, em trâmite perante este juízo, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 580.2;
Matricula 4.489: R.3 – Escritura Pública de Parceira Pecuária c/ Pacto Adjeto de Hipoteca, Parceiro Proprietário em favor de Lineu Jose Gonçalves; Av.4 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.5 – Penhora referente aos autos nº 1169-38.2013.8.16.0101 movida pelo Banco do Brasil S/A, em trâmite

perante o juízo da Vara Cível de Jandaia do Sul – Pr; R.6 – Penhora em favor do credor, referente aos presentes autos; R.07 – Penhora referente aos autos nº 66196-88.2020.8.16.0014 movida por Rocha & Rocha Advogados, em trâmite perante este juízo, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 580.25
Matricula 4.448: R.2 em favor do credor referente aos presentes autos; R.03 – Penhora referente aos autos 698-45.2019.8.16.0090 movida por Maria Elaine Contato Pinto, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Ibiporã – Pr, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 580.24;
Matricula 3.861: R.03 – Hipoteca em favor de Elcio Azevedo Pinto e sua esposa Maria Elaine Contato Pinto; Av.4 – Ajuizamento dos autos nº 698-45.2019.8.16.0090 movida por Maria Elaine Contato Pinto, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Ibiporã – Pr; R.5 – Penhora referente aos presentes autos; R.06 – Penhora referente aos autos 698-45.2019.8.16.0090 movida por Maria Elaine Contato Pinto, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Ibiporã – Pr; R.07 – Penhora referente aos autos nº 66196-88.2020.8.16.0014 movida por Rocha & Rocha Advogados, em trâmite perante este juízo, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 580.23;
Matricula 3.569: R.2 em favor do credor referente aos presentes autos; R.03 – Penhora referente aos autos 698-45.2019.8.16.0090 movida por Maria Elaine Contato Pinto, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Ibiporã – Pr, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 580.22;
Matricula 3.320: R.05 – Hipoteca em favor de Elcio Azevedo Pinto e sua esposa Maria Elaine Contato Pinto; Av.6 – Ajuizamento dos autos nº 698-45.2019.8.16.0090 movida por Maria Elaine Contato Pinto, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Ibiporã – Pr; R.7 – Penhora referente aos presentes autos; R.08 – Penhora referente aos autos 698-45.2019.8.16.0090 movida por Maria Elaine Contato Pinto, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Ibiporã – Pr; R.09 – Penhora referente aos autos nº 66196-88.2020.8.16.0014 movida por Rocha & Rocha Advogados, em trâmite perante este juízo, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 580.21;
Matricula 2.803: R.04 – Hipoteca em favor de Elcio Azevedo Pinto e sua esposa Maria Elaine Contato Pinto; Av.5 – Ajuizamento dos autos nº 698-45.2019.8.16.0090 movida por Maria Elaine Contato Pinto, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Ibiporã – Pr; R.6 – Penhora referente aos presentes autos; R.07 – Penhora referente aos autos 698-45.2019.8.16.0090 movida por Maria Elaine Contato Pinto, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Ibiporã – Pr; R.08 – Penhora referente aos autos nº 66196-88.2020.8.16.0014 movida por Rocha & Rocha Advogados, em trâmite perante este juízo, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 580.20;
Matricula 2.665: R.5 – Escritura Pública de Parceira Pecuária c/ Pacto Adjeto de Hipoteca, Parceiro Proprietário em favor de Lineu Jose Gonçalves; R.6 – Penhora referente aos autos nº198/1998 movida por Bamerindus S/A – Participações e Empreendimentos; R.8 – Penhora em favor do credor, referente aos presentes autos; R.9 – Penhora referente aos autos nº 66196-88.2020.8.16.0014 movida por Rocha & Rocha Advogados, em trâmite perante este juízo, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 580.19;
Matricula 2.499: R.04 – Hipoteca em favor de Elcio Azevedo Pinto e sua esposa Maria Elaine Contato Pinto; Av.5 – Ajuizamento dos autos nº 698-45.2019.8.16.0090 movida por Maria Elaine Contato Pinto, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Ibiporã – Pr; R.6 – Penhora referente aos presentes autos; R.7 – Penhora referente aos autos 698-45.2019.8.16.0090 movida por Maria Elaine Contato Pinto, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Ibiporã – Pr; R.08 – Penhora referente aos autos nº 66196-88.2020.8.16.0014 movida por Rocha & Rocha Advogados, em trâmite perante este juízo, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 580.18;
Matricula 2.098: R.05 – Hipoteca em favor de Elcio Azevedo Pinto e sua esposa Maria Elaine Contato Pinto; Av.6 – Ajuizamento dos autos nº 698-45.2019.8.16.0090 movida por Maria Elaine Contato Pinto, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Ibiporã – Pr; R.7 – Penhora referente aos presentes autos; R.08 – Penhora referente aos autos 698-45.2019.8.16.0090 movida por Maria Elaine Contato Pinto, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Ibiporã – Pr; R.09 – Penhora referente aos autos nº 66196-88.2020.8.16.0014 movida por Rocha & Rocha Advogados, em trâmite perante este juízo, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 580.17;
Matricula 2.089: R.4 – Escritura Pública de Parceira Pecuária c/ Pacto Adjeto de Hipoteca, Parceiro Proprietário em favor de Lineu Jose Gonçalves; R.5 – Penhora referente aos autos nº198/1998 movida por Bamerindus S/A – Participações e Empreendimentos; Av.6 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.7

– Penhora referente aos autos nº 1169-38.2013.8.16.0101 movida pelo Banco do Brasil S/A, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Jandaia do Sul – Pr; R.8 – Penhora em favor do credor, referente aos presentes autos; R.9 – Penhora referente aos autos nº 66196-88.2020.8.16.0014 movida por Rocha & Rocha Advogados, em trâmite perante este juízo, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 580.17;
Matricula 2.076: Av.3 – Ajuizamento dos autos nº 698-45.2019.8.16.0090 movida por Maria Elaine Contato Pinto, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Ibiporã – Pr; R.04 – Penhora referente aos presentes autos; R.05 – Penhora referente aos autos 698-45.2019.8.16.0090 movida por Maria Elaine Contato Pinto, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Ibiporã – Pr; R.06 – Penhora referente aos autos nº 66196-88.2020.8.16.0014 movida por Rocha & Rocha Advogados, em trâmite perante este juízo, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 580.15;
Matricula 2.019: R.03 – Hipoteca em favor de Elcio Azevedo Pinto e sua esposa Maria Elaine Contato Pinto; Av.4 – Ajuizamento dos autos nº 698-45.2019.8.16.0090 movida por Maria Elaine Contato Pinto, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Ibiporã – Pr; R.05 – Penhora referente aos presentes autos; R.06 – Penhora referente aos autos 698-45.2019.8.16.0090 movida por Maria Elaine Contato Pinto, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Ibiporã – Pr; R.07 – Penhora referente aos autos nº 66196-88.2020.8.16.0014 movida por Rocha & Rocha Advogados, em trâmite perante este juízo, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 580.14;
Matricula 2.018: R.03 – Hipoteca em favor de Elcio Azevedo Pinto e sua esposa Maria Elaine Contato Pinto; Av.4 – Ajuizamento dos autos nº 698-45.2019.8.16.0090 movida por Maria Elaine Contato Pinto, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Ibiporã – Pr; R.05 – Penhora referente aos presentes autos; R.06 – Penhora referente aos autos 698-45.2019.8.16.0090 movida por Maria Elaine Contato Pinto, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Ibiporã – Pr; R.07 – Penhora referente aos autos nº 66196-88.2020.8.16.0014 movida por Rocha & Rocha Advogados, em trâmite perante este juízo, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 580.13;
Matricula 1.540: R.5 – Hipoteca em favor do Banco do Estado do Paraná S/A; R.6 – Hipoteca em favor do Banco do Estado do Paraná S/A; R.7 – Hipoteca em favor do Banco do Estado do Paraná S/A; R.8 – Hipoteca em favor do Banco do Estado do Paraná S/A; R.9 – Hipoteca em favor do Banco do Estado do Paraná S/A; R.10 – Penhora em favor do Banco do Estado do Paraná S/A, referente aos autos nº 09/2000, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Jandaia do Sul – Pr; R.11 – Hipoteca em favor do Estado do Paraná; Av.12 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.13 – Penhora referente aos autos nº 1169-38.2013.8.16.0101 movida pelo Banco do Brasil S/A, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Jandaia do Sul – Pr; R.14 – Penhora em favor do credor, referente aos presentes autos; R.15 – Penhora referente aos autos nº 66196-88.2020.8.16.0014 movida por Rocha & Rocha Advogados, em trâmite perante este juízo, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 580.12;
Matricula 1.448: R.5 – Escritura Pública de Parceira Pecuária c/ Pacto Adjeto de Hipoteca, Parceiro Proprietário em favor de Lineu Jose Gonçalves; R.6 – Penhora referente aos autos nº198/1998 movida por Bamerindus S/A – Participações e Empreendimentos; Av.7 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.8 – Penhora referente aos autos nº 1169-38.2013.8.16.0101 movida pelo Banco do Brasil S/A, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Jandaia do Sul – Pr; R.9 – Penhora em favor do credor, referente aos presentes autos; R.10 – Penhora referente aos autos nº 66196-88.2020.8.16.0014 movida por Rocha & Rocha Advogados, em trâmite perante este juízo, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 580.11;
Matricula 1.433: R.7 – Escritura Pública de Parceira Pecuária c/ Pacto Adjeto de Hipoteca, Parceiro Proprietário em favor de Lineu Jose Gonçalves; R.8 – Penhora referente aos autos nº198/1998 movida por Bamerindus S/A – Participações e Empreendimentos; Av.9 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.10 – Penhora referente aos autos nº 1169-38.2013.8.16.0101 movida pelo Banco do Brasil S/A, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Jandaia do Sul – Pr; R.11 – Penhora em favor do credor, referente aos presentes autos; R.12 – Penhora referente aos autos nº 66196-88.2020.8.16.0014 movida por Rocha & Rocha Advogados, em trâmite perante este juízo, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 580.10;
Matricula 1.272: R.4 – Penhora referente aos autos nº 545-2012-073-09-00-9 CartPrec e 0207700-93.1992.5.09.0019 movida por Divanei Saes de Almeida e outro, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho de Londrina – Pr; R.5 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos; R.06 – Penhora referente aos autos nº 66196-88.2020.8.16.0014 movida por Rocha & Rocha Advogados, em trâmite

perante este juízo, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 580.9. 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$47.869.800,00 (quarenta e sete milhões, oitocentos e sessenta e nove mil e oitocentos reais), conforme Laudo de Avaliação do evento 565.2, datado de 06 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 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, podendo ser encontrado na Rua Tovaçu, 985 casa 50 - Vila Triângulo - ARAPONGAS/PR - CEP: 86.702-590, 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): **DIORNES FERNANDES PEREIRA –** (CNPF/MF SOB Nº 071.939.729-440), 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), **ELCIO AZEVEDO PINTO E SUA ESPOSA MARIA ELAINE CONTATO PINTO; BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A; BANCO DO BRASIL S/A, ESTADO DO PARANÁ** Fiduciário, coproprietário(s), **DAIANE FERNANDES PEREIRA** E **DAIANARA FERNANDES PEREIRA E MITRA DIOCESANA DE APUCARANA - PARÓQUIA SÃO JUDAS TADEU** e usufrutuário(s) do(s) Imóvel(is), 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 vinte e quatro dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco. (24/04/2025). Eu,_____,/// **Jorge Vitorio Espolador -** Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

BRUNO REGIO PEGORARO
Juiz de Direito