



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE RIBEIRÃO DO PINHAL  
VARA CÍVEL DE RIBEIRÃO DO PINHAL - PROJUDI  
Rua Marcionílio Reis Serra, 803 - centro - Ribeirão do Pinhal/PR - CEP: 86.490-000 –  
Fone: (43) 3551-1975 - E-mail: [civelrp@gmail.com](mailto:civelrp@gmail.com)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): TEREZA MANFIO SETTI – (CNPJ/MF sob o nº 046.589.769-00).**

**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](http://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](http://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 15 de JULHO 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 15 de JULHO 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).

**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](http://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](http://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 0001428-17.2021.8.16.0145 de **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**, extraída dos autos nº 0000779-42.2004.8.16.0050 de Execução de Título Extrajudicial, oriunda da 1ª Vara Cível de Bandeirantes, em que é exequente **HS TANAKA E CIA LTDA** – (CNPJ/MF sob o nº 00.346.599/0001-10) e executada **TEREZA MANFIO SETTI** – (CNPJ/MF sob o nº 046.589.769-00).

**BEM:** Uma parte ideal de 02 (dois) alqueires paulistas de terras, igual a 48.400 m², parte de um lote maior de 20 (vinte) alqueires paulistas, denominado Sítio São José, situado na Fazenda Linda Flora, em Abatiá, cujas divisas e confrontações constam na matrícula nº 841 do Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Ribeirão do Pinhal. INCRA: 712.019.005.231.

**ÔNUS:** R.1/841– Hipoteca em favor do Banco do Brasil S.A; R.7/841 – Hipoteca em favor da União conforme Av.10;841; R.11/841 – Penhora referente aos autos nº 115/2006 de Execução Fiscal que tramita na Vara da fazenda Pública de Bandeirantes, exequente: Fazenda Nacional - União; R.14/841 – Penhora referente aos autos nº 0002452-31.2008.8.16.0050 de Cumprimento de Sentença da 1ª Vara Cível de Bandeirantes, exequente: Carlos Roberto Fontolan; R.15/841 – Penhora referente aos autos nº 0001766-44.2005.8.16.0050 de Execução de Título Extrajudicial da 1ª Vara Cível de Bandeirantes, exequente: CANP Comercial Agrícola Norte Procopense Ltda, R.16/841 – Penhora referente aos autos nº 0000079-13.1997.8.16.0050 de Execução de Título Extrajudicial da 1ª Vara Cível de Bandeirantes, exequente: Cooperativa Agrícola Norte Do Paraná – COPANOR; R.17/841 – Penhora referente aos próprios autos; conforme matrícula juntada no evento 106.1, conforme matrícula de evento 106.1. Eventuais constantes da matrícula imobiliária após a expedição do edital. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por conta do arrematante. Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, bem como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para bens móveis,

recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; é obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

**OBSERVAÇÃO:** Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega. (Artigo 908, parágrafo 1º do CPC/2015).

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 334.577,02 (trezentos e trinta e quatro mil, quinhentos e setenta e sete reais e dois centavos)., conforme avaliação do evento 62.2, realizado em data de 06 de fevereiro de 2023, atualizada até a data de expedição do 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 2:** Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903 do Código de Processo Civil/2015), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do § 5º do Art. 903 do CPC) O presente edital será publicado no site do leiloeiro [www.jeileiloes.com.br](http://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 da Executada

**LEILOEIRO:** JORGE VITÓRIO ESPOLADOR – MATRÍCULA 13/246-L

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a serem pagos pelo arrematante; em caso de adjudicação, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a serem pagos pelo adjudicante; e, em caso de remição e acordo, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a serem pagos pela parte executada.

**ADVERTÊNCIA:** No caso de não ser realizado o Leilão na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

**INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM":** Fica o devedor, qual seja: **TEREZA MANFIO SETTI – (CNPJ/MF sob o nº 046.589.769-00)**, 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. Eventual(is) Credores Hipotecários: **Banco do Brasil S.A e União;**

herdeiros: **ANDERSON JOSE SETTI** e **WASHINGTON JOSÉ SETTI**, quais sejam: usufrutuário(s), do(s) Imóvel(is), na hipótese de não serem eles encontrados para intimação pessoal, das datas, horário e local acima mencionados, para a realização do 1º e 2º Leilão Público do(s) bem(ns) penhorado(s). E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na forma e sob as penas da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e comarca de Ribeirão do Pinhal, Estado do Paraná, aos treze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco. (14/05/2025). Eu, \_\_\_\_\_, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

**CAMILA FELIX SILVA**

Juíza de Direito