



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-1vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): JOSE MARIA RONCA – (CNPJ/MF sob nº 026.123.959-70).

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 **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.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 0002219-64.2021.8.16.0119 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **FERRARI ZAGATTO COMERCIO DE INSUMOS LTDA – (CNPJ/MF sob nº 80.798.499/0001-63)** e executado **JOSE MARIA RONCA – (CNPJ/MF sob nº 026.123.959-70)**.

BEM(NS): BEM 01: "A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 11,01% (ONZE, VÍRGULA, ZERO UM POR CENTO) PERTENCENTE AO EXECUTADO do LOTE DE TERRA sob nº 164-2-A (subdivisão do lote nº 164- 2), da Gleba Ribeirão Atalaia, com a área de 7.5800 hectares, iguais 75.800,00 metros quadrados, situado no município de Atalaia-PR, deste Foro Regional de Nova Esperança-PR, Comarca da região Metropolitana de Maringá-PR, com as seguintes divisas e confrontações: "Principiando num marco de madeira de lei que foi cravada na margem de uma estrada e na divisa com o lote nº 164-2-B, segue confrontando com o referido lote, no rumo NO 45º00' com 421,30 metros, até outro marco cravado na divisa com o lote nº 164-1; deste ponto, segue confrontando com o referido lote, no rumo NE 45º00' com 174,75 metros, até um marco cravado na divisa com o lote nº 164-A-1; deste ponto, segue confrontando com o referido lote, no rumo SE 45º00 com 445,20 metros, até um marco cravado na margem da Estrada e, finalmente, margeando a referida Estrada, numa distância de 176,70 metros, segue até o ponto de partida". Imóvel **matriculado sob nº 31.664** do Livro 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. – INCRA nº 715.018.000.930-0." **APESAR DO IMÓVEL ESTAR REGISTRADO EM NOME DE TERCEIRO, HÁ NOS AUTOS A DECISÃO DE INEFICÁCIA DA TRANSMISSÃO (evento 161.3)**. Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 235.1.

BEM 02: "A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 8,35 % (OITO, VÍRGULA, TRINTA E CINCO POR CENTO) PERTENCENTE AO EXECUTADO do LOTE DE TERRA sob nº 164-1 (subdivisão do lote nº 164), da Gleba Ribeirão Atalaia, com a área de 84.900,00 metros quadrados, iguais 8,4900 hectares, situado no

município de Atalaia-PR, deste Foro Regional de Nova Esperança-PR, Comarca da região Metropolitana de Maringá-PR, com as seguintes divisas e confrontações: "Principiando num marco de madeira de lei que foi cravada na margem direita de um córrego e na divisa com o lote nº 164-A-1, segue confrontando com o referido lote, no rumo SE 45°00' com 442,80 metros, até outro marco cravado na divisa com o lote nº 164-2; deste ponto, segue confrontando com o referido lote, no rumo SO 45°00' com 232,20 metros, até um marco cravado na divisa com o lote nº 296-A; deste ponto, segue confrontando com o referido lote, no rumo NO 45°00' com 297,20 metros, até um marco cravado na divisa com o lote nº 164-A-4; deste ponto, segue confrontando com o referido lote, numa distância de 90,00 metros, até um marco vazante do Córrego e, finalmente, descendo por este, segue até o ponto de partida". BENFEITORIAS: a) um Barracão de bicho da seda, em desuso, com aproximadamente 290,00 metros quadrados, sendo que as paredes atem meia altura construída, em tijolos de furo, e o restante até o teto em madeira, coberta com telhas de barro, sem forro, em mau estado de conservação; b) Uma construção, casa de madeira, com aproximadamente 100,00 metros quadrados, composta por 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 03 (três) quartos, 01 (um) Banheiro e 01 (uma) varanda, piso em cerâmica e cobertura com telhas de barro e forro em madeira, em regular estado de conservação; c) Uma Garagem de madeira, com aproximadamente 35,00 metros quadrados, piso cimentado e coberta com telhas de barro e sem forro em regular estado de conservação; d) Uma cobertura sustentada com vigas de madeira, com aproximadamente 50,00 metros quadrados, piso chão bruto (terra) e cobertura de Eternit sem forro; em mau estado; Obs.: as benfeitorias descritas acima não agregam valor ao lote. Imóvel **matriculado sob n. 30.179** do Livro 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. – INCRA nº 951.129.969-150-8." **APESAR DO IMÓVEL ESTAR REGISTRADO EM NOME DE TERCEIRO, HÁ NOS AUTOS A DECISÃO DE INEFICÁCIA DA TRANSMISSÃO (evento 161.1)**. Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 191.1.

ÔNUS: BEM 01: Av.2/31.664 – Averbação Premonitória referente aos presentes autos; Av.3/31.664 – Penhora referente aos presentes autos; Av.4/31.664 – Penhor rural de 36.000 quilos de Soja a granel, das safras 2022/2023 e 2023/2024; **BEM 02:** Av.6/30.179 – Averbação Premonitória referente aos presentes autos; R.10/30.179 – Penhora referente aos presentes autos; Av.11/30.179 – Indisponibilidade de bens referente aos autos nº 0002478-25.2022.8.16.0119, em trâmite na Vara Cível de Nova Esperança; tudo conforme matrículas de eventos 207.3 e 207.6. 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).

AVALIAÇÃO DOS BENS: BEM 01: R\$ 103.456,50 (cento e três mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e cinquenta centavos), conforme Laudo de Avaliação do evento 235.1; **BEM 02:** R\$ 76.636,30 (setenta e seis mil seiscentos e trinta e seis reais e trinta centavos), conforme Laudo de Avaliação de evento 191.1.

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.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 JOSE MARIA RONCA, podendo ser localizado na Rua Paraná, 777 – Atalaia/PR – CEP: 87.630-000, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

LEILOEIRO: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: a-) Adjucação: 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: **JOSE MARIA RONCA – (CNPJ/MF sob nº 026.123.959-70)**, 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), usufrutuário(s) coproprietário(s): **ADRIANA SANTOS RONCA; CLAUDETE DA SILVA RONCA; DEONISIO BONESI; ELIZABETE RONCA BONESI; GILBERTO RONCA e LUIZ CARLOS RONCA**, do 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 treze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco. (05/06/2025). Eu, _____,/// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

RODRIGO BRUM LOPES

Juiz de Direito