



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE ANDIRÁ
VARA CÍVEL DE ANDIRÁ - PROJUDI

Rua Ivaí, 515 - Edifício do Fórum - Jardim Novo Horizonte - Andirá/PR - CEP: 86.380-000
Fone: (43)99921-7665 - E-mail: dzan@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): DULCILEI APARECIDA COELHO DEL PADRE – (CNPJ/MF SOB Nº 550.603.319-20), MARCOS ANTONIO DEL PADRE – (CNPJ/MF SOB Nº 439.530.699-34).

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 22 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 22 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.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 nº 0002318-46.2022.8.16.0039 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **COOPERATIVA DE POUPANCA E CREDITO OURO VERDE - SICOOB OURO VERDE** – (CNPJ/MF SOB Nº 05.582.619/0001-75) e executados **DULCILEI APARECIDA COELHO DEL PADRE** – (CNPJ/MF SOB Nº 550.603.319-20), **MARCOS ANTONIO DEL PADRE** – (CNPJ/MF SOB Nº 439.530.699-34).

BEM: "Um imóvel rural denominado "Sítio São Francisco" – área 04, com 9.573 alqueires paulista, equivalentes a 23.16666 há, ou ainda 231.6666m², em terras de cultura, sítio no bairro Água do Mandi, neste Distrito Município de Comarca de Andirá, com os limites e confrontações seguintes: o imóvel acima citado tem seu ponto inicial no marco nº11, que está locado em comum com terras de Amélia Lourenço Del Padre e com o Córrego Água do Mandi, deste marco, tomando rumo de 53º17'SE, distancia de 1.543 metros e confrontando com terras de Amélia Lourenço Del Padre, vai até o marco nº12 e deste marco, agora tomando rumo de 51º18" NE, distancia de 204,33 metros e confrontando com terras da Fazenda São João, vai até o marco nº13. Deste marco, tomando rumo de 58º08'NO, distância de 1.680,60 metros e confrontando com terras de Roque Simoni, vai até o marco nº22. Deste marco, tomando sentido jusante pelo leito do Córrego Água do Mandi, vai até o marco nº 11, que é o marco inicial, fechando-se assim o polígono irregular que encerra uma área de 231.666,6m², que é igual a 23.16666ha, que ainda é igual a 9.573 alqueires paulista. Tal imóvel está **matriculado sob nº5.355**, no Cartório de Registro de Imóveis desta Cidade. INCRA Nº712.027.002.828" Tudo conforme Auto de Penhora e Avaliação de evento 47.2.

ÔNUS: **R-20/M.5.355** – Hipoteca em favor da credora dos presentes autos; **R-21/M.5.355** - Hipoteca em favor da credora dos presentes autos; **Av-22/M.5.355** – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0000169-14.2021.8.16.0039 em tramite perante este juízo; **R-23/M.5.355** – Penhora referente aos presentes autos; **Av-24/M.5.355** – Penhor Rural em favor do Produza Barra do Jacaré Comercio e

Representação de Produtos Agropecuários Ltda; R.32/M5.355 – Penhora referente aos autos nº0022893-98.2015.8.16.0039 em tramite perante este juízo, conforme matrícula de evento 162.2. 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: R\$ 4.899.419,14 (quatro milhões oitocentos e noventa e nove mil quatrocentos e dezenove reais e quatorze centavos), conforme Avaliação de evento 47.2, realizado na data de 25 de julho de 2023, atualizada até a data de expedição do presente edital.

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.

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 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 conterá, 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, 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 DULCILEI APARECIDA COELHO DEL PADRE, com endereço na Rua Bahia, 380 - Centro - ANDARAÍ/PR - CEP: 86.380-000, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

LEILOEIROS: JORGE V. ESPOLADOR – MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: arbitro a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do preço obtido na expropriação.

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): **DULCILEI APARECIDA COELHO DEL PADRE** – (CNPJ/MF SOB Nº 550.603.319-20), **MARCOS ANTONIO DEL PADRE** – (CNPJ/MF SOB Nº 439.530.699-34), através do presente, devidamente INTIMADO, 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): **PRODUZA BARRA DO JACARÉ COMERCIO E REP. DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA** Hipotecário(s), coproprietário(s), usufrutuário(s) do(s) Imóvel(is), promitente comprador), 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 Andirá, Estado do Paraná, aos vinte e nove dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco. (14/05/2025). Eu, _____, /// Jorge Vitorio Espolador - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

TATIANA MONTEIRO FURTADO DE MENDONÇA

Juíza de Direito