



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE IBAITI
VARA CÍVEL DE IBAITI - PROJUDI
Praça do Três Poderes, 23 - Centro - Ibaiti/PR - CEP: 84.900-000
Fone: 4335461296 - E-mail: cedi@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): MOACIR ALVES DE ALMEIDA – (CPF/MF sob o nº 215.614.279-34).

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 **29 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 **29 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 60% 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 **0000722-04.2004.8.16.0089** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **NELSON EZEQUIEL DE SOUZA** – (CNPJ/MF sob o nº 536.480.649-91) e executado **MOACIR ALVES DE ALMEIDA** – (CPF/MF sob o nº 215.614.279-34).

BEM: "Uma área de nove alqueires, novecentos e dezesseis (9,916 alqueires) milésimos de alqueire paulistas de terras, situado na Fazenda Jaboticabal e Marimbondo, no Município de Conselheiro Mairinck, com as seguintes confrontações; confronta com o lote "A", com Nei Mario Minardi, com o Ribeirão Vermelho, com uma estrada municipal, com Sebastião B. Jacks. Escritura Pública de Venda e Compra lavrada às Notas, devidamente registrada conforme R-14 da **Matrícula 2.239**, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Ibaiti-PR. INCRA nº 711.020.003.590-4. **OBSERVAÇÃO: FICAM OS INTERESSADOS CIENTES DE QUE A AV.15 e AV.38 SUBTRAÍRAM PARTE DA ÁREA TOTAL DO IMÓVEL.**" Tudo conforme Avaliação de evento 159.8.

ÔNUS: **R.17/2.239** – Penhora referente aos autos 1068/1992 da Vara Cível de Ibaiti; **R.19/2.239** – Penhora referente aos autos nº 53/1999 em que é exequente Almeida & Almeida Advogados Associados, da Vara Cível desta Comarca; **R.20/2.239** – Penhora referente aos autos nº 40/1999, em que é exequente Almeida & Almeida Advogados Associados, da Vara Cível de Ibaiti; **R.21/2.239** – Penhora referente aos autos nº 42/1999, em que é exequente Almeida & Almeida Advogados Associados, da Vara Cível de Ibaiti; **R.22/2.239** – Penhora referente aos autos nº 140/1999, em que é exequente Almeida & Almeida Advogados Associados, da Vara Cível de Ibaiti; **R.23/2.239** – Penhora referente aos autos nº 145/1999, em que é exequente Almeida & Almeida Advogados Associados, da Vara Cível de Ibaiti; **R.24/2.239** – Penhora referente aos autos nº 143/1999, em que é exequente Almeida & Almeida Advogados Associados, da Vara Cível de Ibaiti; **R.25/2.239** – Penhora referente aos autos nº 150/1999, em que é exequente Almeida & Almeida Advogados

Associados, da Vara Cível desta Comarca; Av.26/2.239 – Termo de Compromisso de Conservação de Área de Reserva; Av.27/2.239 – Bloqueio de Bens referente aos autos nº 2006.70.13.001141-5 da 1ª Vara Federal de Jacarezinho; Av.31/2.239 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 2006.70.13.001007-1 da Justiça Federal de Jacarezinho; Av.36/2.239 – Impenhorabilidade referente aos autos nº 0002802-91.2011.8.16.0089, da Vara Cível de Ibaiti; Av.39/2.239 – Servidão Administrativa em favor da COPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ – SANEPAR; R.41/2.239 – Hipoteca em favor de Almeida & Almeida Advogados Associados; Av.42/2.239 – Hipoteca Judiciária em favor de Almeida & Almeida Advogados Associados, referente aos autos nº 0000251-61.1999.8.16.0089, em trâmite na Vara Cível de Ibaiti; Av.44/2.239 – Indisponibilidade de bens referente aos autos nº 5006024-87.2018.4.04.7013, em trâmite na 1ª Vara Federal de Jacarezinho; Av.45/2.239 – Indisponibilidade de bens referente aos autos nº 0000250-08.2001.8.16.0089, em trâmite na Vara Cível de Ibaiti; R.46/2.239 – Hipoteca Judiciária em favor do Banco do Estado do Paraná, referente aos autos nº 0000238-62.1999.8.16.0089, em trâmite na Vara Cível de Ibaiti; R.47/2.239 – Hipoteca Judiciária em favor do Banco do Estado do Paraná, referente aos autos nº 0000238-62.1999.8.16.0089, em trâmite na Vara Cível de Ibaiti; R.48/2.239 – Hipoteca Judiciária em favor do Banco do Estado do Paraná, referente aos autos nº 000271-52.1999.8.16.0089, em trâmite na Vara Cível de Ibaiti; tudo conforme matrícula imobiliária juntada no evento 191.3. 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

PENHORA: 05 de dezembro de 2018, conforme Termo de Penhora do evento 71.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.977.616,62 (dois milhões novecentos e setenta e sete mil seiscentos e dezesseis reais e sessenta e dois centavos), conforme Laudo de Avaliação do evento 159.8, realizado em data de 17 de abril de 2024.

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 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 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: Referidos bens se encontram depositados nas mãos da executada, podendo ser localizada na Rua Rui Barbosa, 137, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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 à 1ª. praça designada neste despacho: será devida comissão de 2% sobre o valor da avaliação ao Leiloeiro.

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão 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: **MOACIR ALVES DE ALMEIDA – (CPF/MF sob o nº 215.614.279-34)**, através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrado 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) e coproprietário(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 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 Ibaiti, Estado do Paraná, aos treze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco. (13/06/2025). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

JULIO CEZAR VICENTINI

Juiz de Direito