PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO CENTRAL DE MARINGÁ
5ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - PROJUDI
Av. Pedro Taques, 294 - Átrium Centro Empresarial - Torre Norte - 1 andar - Zona 10 - Maringá/PR - CEP: 87.030-008 - Fone: (44) 3025-3744 - Celular: (44) 98868-5116 - E-mail: mar-5vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): ADMINISTRADORA DE BENS BORTOLOTO LTDA. – (CNPF/MF SOB Nº 07.100.051/0001-34), MARIA HELENA COLLA BORTOLOTO – (CNPF/MF SOB Nº 549.601.189-20) e PAULO ROBERTO BORTOLOTO (CNPF/MF SOB Nº 397.525.779-20).

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 **21 de OUTUBRO 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 **21 de OUTUBRO 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 (10%), pois o coproprietário ou do cônjuge alheio à execução, tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.
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 **0017420-29.2012.8.16.0017** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL,** em que é exequente **BANCO BRADESCO S/A – (CNPJ/MF SOB Nº 60.746.948/0001-12)** e executados **ADMINISTRADORA DE BENS BORTOLOTO LTDA.** – (CNPF/MF SOB Nº 07.100.051/0001-34), **MARIA HELENA COLLA BORTOLOTO** – (CNPF/MF SOB Nº 549.601.189-20) e **PAULO ROBERTO BORTOLOTO** (CNPF/MF SOB Nº 397.525.779-20).
BEM: "Lote de Terras sob número 110 (cento e dez), remanescente, com área de 2.430,63 m²., situado na Gleba Patrimônio Maringá, nesta cidade e comarca, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: divide-se com a BR 376 no rumo SE 81°57' NO com 45,29 metros: com parte do lote 109 no rumo, NE 32°43' SO com 46,70 metros: com o lote 110-A-2 no rumo NO 57°17' SE com 44,89 metros e, finalmente com a PR 317 no rumo SO 29°26'20' NE com 65,59 metros, todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro, matriculada no Cartório de Registro de Imóveis do Terceiro Ofício sob o número de matrícula 19.215. Contendo construído em seu interior um barracão comercial em alvenaria com aproximadamente 465,23 m²". Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 306.2. Apesar de a penhora ter sido realizada sobre a fração ideal, referido bem será vendido em sua integralidade, conforme determinação de evento 455.1.

ÔNUS: R.9/19.215 – Penhora referente aos autos sob o nº 1969/2009 que tramitam perante a 6ª Vara Cível desta comarca; AV-10/19.215 – Existência de Ação em que é promovente Procuradoria Regional desta cidade; R.11/19.215 – Penhora referente aos autos sob o nº 000675/2009 que tramitam perante a 5ª Vara Cível desta comarca; AV-12/19.215 – Existência de Ação sob o nº 0008521-13.2010.8.16.0017; R.14/19.215 – Penhora referente aos autos sob o nº 00108503220098160017 que tramitam perante a 4ª Vara Cível desta comarca; AV-15/19.215 – Indisponibilidade de Bens expedido pelo Juízo da 3ª Vara Cível desta comarca, extraído dos autos sob o nº 0006882-62.2007.8.16.0017; AV-16/19.215 – Indisponibilidade de Bens expedido pelo Juízo da 2ª Vara Cível desta comarca, extraído dos autos sob o nº 0010226-46.2010.8.16.0017; R.17/19.215 – Penhora referente aos próprios autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 477.2. 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 livros 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 DO BEM: R$ 5.533.129,13 (cinco milhões quinhentos e trinta e três mil cento e vinte e nove reais e treze centavos), conforme atualização da avaliação realizada na 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 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 da executada Administradora de Bens Bortoloto LTDA., na pessoa de seu representante legal, como fiel depositário(a)(s), até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: a) em caso de adjudicação, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; b) **em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante, inclusive na hipótese de arrematação pelo credor**; c) em caso de celebração de acordo entre as partes, realizada entre os 15 (quinze) dias que antecedem à primeira hasta pública e a data da segunda hasta pública, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação a ser paga pelo executado; d) em caso de remição (art. 826, do Código de Processo Civil) 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado.

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 subseqüente para a sua realização.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica(m) o(s) devedor(es), qual(is) seja(m): **ADMINISTRADORA DE BENS BORTOLOTO LTDA. – (CNPF/MF SOB Nº 07.100.051/0001-34), MARIA HELENA COLLA BORTOLOTO – (CNPF/MF SOB Nº 549.601.189-20) e PAULO ROBERTO BORTOLOTO (CNPF/MF SOB Nº 397.525.779-20)**, 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. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s): e coproprietário(s): **LUIZ BORTOLOTTI (CNPF/MF SOB Nº 139.060.549-34), VILMA LOURENÇO MARINI (CNPF/MF SOB Nº 019.156.629-23), LAIR MARINI JUNIOR(CNPF/MF SOB Nº 030.991.939-84), LEANDRO MARINI (CNPF/MF SOB Nº 007.101.659-78) e ANA SUSSAI BORTOLOTTI**, 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 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 Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, aos nove dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco. (09/07/2025). Eu, _____, /// **JORGE V. ESPOLADOR** ///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

SUZIE CAPRONI FERREIRA FORTES
Juíza de Direito