



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE IBIPORÃ
VARA CÍVEL DE IBIPORÃ - PROJUDI
Rua Guilherme de Melo, 275 - Vila Romana - Ibiporã/PR - CEP: 86.200-000 –
Fone: (43) 3158 1020 - E-mail: ibi-1vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ROBSON DOUGLAS MAJE – (CNPJ/MF sob nº 943.464.379-15).

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, 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, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 28 de OUTUBRO 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 28 de OUTUBRO 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 com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.jeileiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, seja ele em 1º e/ou 2º Leilão, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site 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 **0007176-40.2017.8.16.0090** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **COCAMAR COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL** – (CNPJ/MF sob nº 79.114.450/0001-65) e executado **ROBSON DOUGLAS MAJE** – (CNPJ/MF sob nº 943.464.379-15).

BEM(NS): "1/5 (parte ideal pertencente ao executado) de Uma área de terras com 145.200,00 metros quadrados, constituída pelo lote de terras n. 32-A da Gleba Guarani, deste Município e Comarca de Ibiporã – Pr, dentro das divisas e confrontações constantes na **Matricula n. 3.439 do cartório de Registro de Imóveis deste Município e Comarca de Ibiporã**. A área de terras descrita é utilizada para plantio de Soja, trigo e etc., ou seja, área mecanizada. Imóvel sem benfeitorias." Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 184.1.

ÔNUS: **Av.18/3.439** – Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, credor BANCO DO BRASIL S/A. ; **R.19/3.439** – Penhora, referente aos autos de Carta Precatória de nº 192/2005, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial de nº 922/2005, em trâmite perante a 8ª Vara Cível da Comarca de Londrina; **R.25/3.439** – Penhora referente aos autos de nº 1662-87.2009.8.16.0090, em trâmite perante a Vara Cível e da Fazenda Pública de Ibiporã; **R.27/3.439** – Penhora referente aos próprios autos; **R.29/3.439** – Penhora referente aos autos de nº 0001660-20.2009.8.16.0090, em trâmite perante a Vara Cível e da Fazenda Pública de Ibiporã; **Av.32/3.439** – Indisponibilidade de bens referente aos autos de nº 00387008920178160014, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Londrina; **R.33/3.439** – Penhora referente aos autos de nº 00387008920178160014, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Londrina; **Av.34/3.439** – Indisponibilidade de bens referente aos autos de nº 00848321020178160014, em trâmite perante a 7ª Vara

Cível de Londrina; [Av.35/3.439](#) – Indisponibilidade de bens referente aos autos de nº 00142420820178160014, em trâmite perante a 9ª Vara Cível de Londrina. Tudo conforme matrícula imobiliária juntada em evento 279.4. 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.

DATA DA PENHORA: 23 de janeiro de 2019, conforme Termo de Penhora de evento 55.1.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 384.853,20 (trezentos e oitenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e três reais e vinte centavos), conforme Laudo de Avaliação de evento 184.1, realizada em 26 de abril de 2022 e atualizada até a data de expedição do presente edital, da qual fora extraído o montante correspondente a 20%, conforme r. decisão de evento 261.1.

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 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/2015).

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 Código de Processo Civil/2015, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

DEPÓSITO: Referido bem se encontra depositado nas mãos do depositário público local, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: os honorários do leiloeiro deverão ser depositados no ato da arrematação – tal como o preço – e corresponderão a 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance, não se incluindo no valor deste e sob responsabilidade do arrematante.

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 executado, qual seja: **ROBSON DOUGLAS MAJE – (CNPJ/MF sob nº 943.464.379-15)**, 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, a(s) respectiva(s) cônjuge(s), Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s): **BANCO DO BRASIL S/A** e coproprietário(s): **ADILSON JOSÉ MARGI, ADERVAL CARLOS MAGGI e ANTONIO ROBERLEY MAJE**, possuidor(es) do(s) Imóvel(is), promissária compradora 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 de Ibiporã, aos onze dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco. (11/09/2025). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

SONIA LEIFA YEH FUZINATO

Juíza de Direito