



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE CAMBARÁ

VARA CÍVEL DE CAMBARÁ - PROJUDI

Rua Joaquim Rodrigues Ferreira, 1260 - OS TELEFONES ABAIXO SÃO FIXOS E WHATSAPP

- Jardim Morada do Sol - Cambará/PR - CEP: 86.390-000 - Fone: (43) 35728143

Celular: (43) 3572-8132 - E-mail: cartoriocivelcambara@hotmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(S): JOSE CARLOS DE MELO – (CNPJ/MF SOB Nº 560.900.219-20), MARIA REGINA DE MELO ALBERTINI – (CNPJ/MF SOB Nº 031.903.999-48), PAULO MIGUEL ALBERTINI – (CNPJ/MF SOB Nº 490.339.219-87), ROSILENE DE FÁTIMA SANCHES DE MELO – (CNPJ/MF SOB Nº 051.245.749-25).

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 09 de dezembro 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 09 de dezembro 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 51% 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 **0000618-07.2010.8.16.0055** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **INTEGRADA COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL** – (CNPJ/MF SOB Nº 00.993.264/0001-93) e executados **JOSE CARLOS DE MELO** – (CNPJ/MF SOB Nº 560.900.219-20), **MARIA REGINA DE MELO ALBERTINI** – (CNPJ/MF SOB Nº 031.903.999-48), **PAULO MIGUEL ALBERTINI** – (CNPJ/MF SOB Nº 490.339.219-87), **ROSILENE DE FÁTIMA SANCHES DE MELO** – (CNPJ/MF SOB Nº 051.245.749-25).

BENS: "Parte ideal de 50% (cinquenta por cento) de um imóvel agrícola com área de 5(cinco) alqueires paulistas, situado no Bairro Vila Aurora deste município, titular das divisas, metragens e confrontações constantes da matrícula n. 975, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

LOCALIZAÇÃO: Referido imóvel está localizado na região identificada como Vila Aurora, acessível por estrada asfaltada, e curto trecho de via não pavimentada para acessar a propriedade.

BENFEITORIAS: a) - Benfeitorias não reprodutivas: O perímetro penhorado é servido de energia elétrica. Possui como recurso hídrico o Ribeirão Vila Aurora, um de seus marcos divisórios. Possui isoladas divisões/limitações externas e internas artificiais. b) - Benfeitorias reprodutivas: O imóvel é

praticamente todo mecanizado, apresentando culturas de cana-de-açúcar(predominante), e milho (em aproximado 1 alqueire). Dentro das características acima enunciadas, fica o alqueire do imóvel em foco, avaliado em R\$ 300.000,00(trezentos mil reais), perfazendo assim o total de R\$ 1.500.000,00(um milhão e quinhentos mil reais). EDIFICAÇÕES: a) – um abrigo para maquinários/veículos, com área total construída aproximada de 320,00 m², em regular estado de uso e conservação. Avalio esta benfeitoria, em R\$ 45.000,00(quarenta e cinco mil reais); b) – uma edificação em alvenaria, com área total construída aproximada de 513,00 m², adequado para a cria, cria e engorda de suínos, em regular estado de uso e conservação. Avalio esta benfeitoria em R\$ 75.000,00(setenta e cinco mil reais); c) – uma edificação em alvenaria, com área total construída aproximada de 86,25 m², adequado para armazenagem de sementes/insumos, em regular estado de uso e conservação. Avalio esta benfeitoria em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). d) – uma edificação em alvenaria, com área total construída aproximada de 260,00 m², adequado abrigo de veículos pesados (caminhões, tratores), em regular estado de uso e conservação. Avalio esta benfeitoria em R\$ 65.000,00

(sessenta e cinco mil reais). e) – uma edificação em alvenaria, com área total construída aproximada de 150,00 m², adequada para residência, cujo interior consiste em um banheiro, uma cozinha, uma sala e quatro quartos, com piso predominantemente em assoalho, em regular estado de uso e conservação. Avalio esta benfeitoria em R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). f) – uma edificação em alvenaria/madeira(divisórias internas), com área total construída aproximada de 70,00 m², adequada para residência, cujo interior consiste em um banheiro, uma cozinha, uma sala e três quartos, com piso predominantemente em assoalho, em regular estado de uso e conservação. Avalio esta benfeitoria em R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais). Portanto, fica o imóvel objeto da matrícula n. 975 (terra nua + benfeitorias) avaliado em R\$ 1.776.000,00(um milhão, setecentos e setenta e seis mil reais), sendo o valor da parte ideal equivalente a 50% (cinquenta por cento) correspondente a 888.000,00(oitocentos e oitenta e oito mil reais)”. INCRA: 712.051.005.169-7. Tudo em conformidade com o laudo de avaliação de evento 198.1.

ÔNUS: R.20/975 – Protocolo: 32.781 – Hipoteca de Primeiro grau em favor do Banco do Brasil S/A; R.21/975 – Protocolo: 33.333 – Hipoteca de Segundo grau em favor do Banco do Brasil S/A; R.22/975 – Protocolo: 33.868 – Hipoteca de Terceiro grau em favor da Integrada Cooperativa agroindustrial; AV. 23/975 – Protocolo: 38.604 – Averbação do ajuizamento dos próprio autos; AV.24/975 – Protocolo: 38.605 – Averbação do ajuizamento da ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0000619-89.2010.8.16.0055 em favor da Integrada Cooperativa agroindustrial – Vara Cível de Cambará; R.25/975 – Protocolo: 38.818 – Penhora Referente aos próprios autos; R.26/975 – Protocolo: 38.819 – Penhora referente aos autos sob nº 0000619-89.2010.8.16.0055 em favor da Integrada Cooperativa agroindustrial – Vara Cível de Cambará; R.30/975 – Protocolo: 43.182 – Penhora referente aos autos sob nº 835/2015 em favor do Banco de Lage Laden Financial Services Brasil S/A– Vara Cível de Cambará, conforme matrícula de evento 220.2. Eventuais constantes da matrícula imobiliária após a expedição do edital. Em caso de arrematação de bem imóvel, 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 DO BEM: R\$ 888.000,00(oitocentos e oitenta e oito mil reais), realizada em 04 de julho de 2025, conforme Laudo de Avaliação de evento 198.1

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 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, em 5 (cinco) parcelas semestrais (com vencimentos em 06, 12, 18, 24 e 30 meses) ou 2 (duas) parcelas anuais (com vencimentos em 12 e 24 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. O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será corrigido pelo índice divulgado pelo TJPR e, na falta deste, pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de 0,5% ao mês. § 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 do Executado Sr. Paulo Miguel Albertini, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: **6% sobre o valor da arrematação do bem, a ser paga pelo arrematante**, em caso de arrematação positiva (art. 884, parágrafo único, do CPC). Caso a venda não se concretize por motivo imputável às partes, e o leiloeiro já tiver promovido atos de divulgação (com a publicação do edital), ainda assim será devida comissão ao leiloeiro (art. 129 CC), no percentual de 15% sobre o valor do débito atualizado, limitados à 2,0% sobre o valor da avaliação, a ser paga: a) pelo exequente, em caso de adjudicação, renúncia ou desistência; b) pelo executado, nos casos de pagamento, remição e/ou parcelamento da dívida; c) em caso de acordo será suportada 50% para cada parte. 5.2. Se o pagamento se realizar antes da publicação do edital de praça e leilão, nenhuma indenização será devida ao leiloeiro, salvo despesas que tiver realizado como depositário, ou decorrentes da avaliação e/ou remoção (conforme item 2.1).

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": Ficam os devedores, quais sejam: **JOSE CARLOS DE MELO – (CNPJ/MF SOB Nº 560.900.219-20), MARIA REGINA DE MELO ALBERTINI – (CNPJ/MF SOB Nº 031.903.999-48), PAULO MIGUEL ALBERTINI – (CNPJ/MF SOB Nº 490.339.219-87), ROSILENE DE FÁTIMA SANCHES DE MELO – (CNPJ/MF SOB Nº 051.245.749-25),** 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, a(s) respectiva(s) cônjuge(s), Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s): **BANCO DO BRASIL S/A e INTEGRADA COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL,** coproprietário(s), proprietário, 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 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 Cambará, Estado do Paraná, aos trinta dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco. (30/09/2025). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

RAFAEL DA SILVA MELO GLATZL

Juiz de Direito