



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO CENTRAL DE MARINGÁ
3ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - PROJUDI
Atrium Centro Empresarial - Avenida Pedro Taques, 294 - 1º andar - Torre Sul - Zona 07 -
Maringá/PR - CEP: 87.030-008 - Fone: (44) 3472-2726 - E-mail: mael@tjpr.jus.br

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS,
DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): DEJAIR ORVATTI – (CNPF/MF sob nº 397.643.629-15).**

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.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 **16 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 **16 de dezembro de 2025, a partir das 14h00min**, no qual serão aceitos lances a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, **(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 nº **0011373-15.2007.8.16.0017** de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB METROPOLITANO – (CNPJ/MF sob nº 03.459.850/0001-40)** e executado **DEJAIR ORVATTI – (CNPF/MF sob nº 397.643.629-15)**.

BEM(NS): **"PARTE IDEAL DE 50%** do LOTE DE TERRAS SOB N.º 37-K (trinta e sete-K), com a área de 10,00 alqueires paulistas, iguais a 24,20 ha., ou ainda 242.000,00 m²., situado na "Gleba JAGUARUNA", neste Município e Comarca de Marialva, Estado do Paraná. DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES: "PRINCIPIANDO num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem direita do Córrego Jacaná, segue confrontando com o lote n.º 37-L, no rumo NO 67º10', cerca de 1.365 metros, até um marco colocado na beira de uma estrada, que vai para Marialva; daí segue acompanhando a dita Estrada, rumo à Marialva, até encontrar um marco com os n.ºs 37-M e 37-K; deste ponto segue confrontando com o lote n.º 37-M, no rumo SE 67º10', cerca de 1.315 metros, até um marco fincado na margem direita do Córrego Jacaná e, finalmente, descendo por este, segue até ao ponto de partida." Imóvel devidamente **matriculado sob n.º 21.374** do Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca. ACESSO A PROPRIEDADE: Imóvel situado no perímetro rural da Cidade de Itambé, deste Município e Comarca de Marialva, Estado do Paraná. Imóvel de fácil acesso, tendo como vias estradas asfaltadas e estradas cascalhadas. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O Lote está conservado com terraços do tipo base larga, com manejo no sistema de plantio direto e sem benfeitorias. Devido ao fato de a propriedade ter como divisa o Córrego Jacaná, verificou-se que as margens do mesmo há presença de mata ciliar. A capacidade de uso do solo do imóvel pode ser classificada em Terras passíveis de utilização com culturas anuais, perenes, pastagem e/ou reflorestamento e vida silvestre. A topografia do imóvel é considerada plana-ondulada, sendo possível da utilização de maquinários agrícolas e tratos culturais adequados as culturas ali implantadas. Verificou-se in loco a presença de restos da cultura de milho. O tipo de solo da área avaliada é do tipo LATOSOLO VERMELHO EUTROFICOS, devido ao

avançado estágio de intemperização do solo e alto teor de argila. INCRA 715.093.018.368-4." Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 227.22.

ÔNUS: R.14/21.374 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.15/21.374 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.16/21.374 – Arresto referente aos autos nº324/06 movida por Bunge Fertilizantes, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Marialva – Pr; Av.17/21.374 – Ajuizamento dos autos nº 1102/06, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara Cível desta Comarca; Av.18/21.374 – Penhora referente aos autos nº 029.06.101038-1 movida por Ferticampo – Comércio e Representação Ltda, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível de Naviraí – MS; R.19/21.374 – Arresto referente aos autos nº 218/10 movida pelo Banco do Brasil S/A, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Marialva – Pr; R.20/21.374 – Penhora referente aos autos nº 218/10 movida pelo Banco do Brasil S/A, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Marialva – Pr; R.21/21.374 – Penhora referente aos autos nº 312-97.2006.8.16.0113 movida por Cocari Cooperativa Agropecuária e Industrial, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Marialva – Pr; R.22/21.374 – Penhora referente aos autos nº 28386-22.2010.8.16.0017 movida por Cooperativa de Poupança e Crédito de Livre Admissão da Região de Maringá – SICOOB, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível de Maringá – Pr; Av.23/21.374 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00109923620098160017, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível de Maringá – Pr; Av.24/21.374 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº00109923620098160017, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível de Maringá – Pr; R.25/21.374 – Penhora referente aos presentes autos; R.26/21.374 – Penhora referente aos autos nº 10992-36.2009.8.16.0014 movida pelo Banco do Brasil S/A, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível de Maringá – Pr; R.27/21.374 – Penhora referente aos autos nº 7117-63.2006.8.16.0017 movida por Waldemar Guiomar, em trâmite perante este juízo; Av.28/21.374 – Penhora em favor da COCAMAR COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, referente aos autos nº 0019909-44.2009.8.16.0017, em trâmite na 1ª Vara Cível de Maringá, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 303.2. 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 desembargados 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: **PARTE IDEAL DE 50%** - R\$ 2.023.432,98 (dois milhões, quatrocentos e trinta e dois reais e noventa e oito centavos), conforme atualização da avaliação até a presente data.

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.jeleilos.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, podendo ser encontrado na Rua Valadolide, nº 45 - Jardim Madri - MARINGÁ/PR, como fiel depositário(a)s, até ulterior deliberação.

Advirta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele(ela) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (segunda a sexta das 09h:00min às 18h:00min, e aos sábados das 09h:00min às 12h:00min), após a publicação do edital.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte exequente; em caso de arrematação, arbitro-a em 5% sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante; em caso de remição, arbitro-a em 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte executada; e, finalmente, em caso de acordo ou pagamento da dívida realizado no prazo de 05 (cinco) dias antes da efetivação da praça/leilão, arbitro a comissão do leiloeiro em 2% sobre o valor da transação /pagamento.

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(es), qual(is) seja(m): **DEJAIR ORVATTI** – (CNPF/MF sob nº 397.643.629-15), 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) Hipotecário(s): **BANCO DO BRASIL S/A** e coproprietário(s), **EUCLIDES ORVATTI** e **TEREZINHA ORVATTI**, 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, expediuse 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 vinte dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco. (21/10/2025). Eu, _____,//
JORGE V. ESPOLADOR //Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

JULIANO ALBINO MANICA
Juiz de Direito