



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
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): JURANDIR VIEIRA DE LIMA – (CNPJ/MF SOB Nº 474.502.079-15).

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 **12 de MAIO de 2026, 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 **12 de MAIO de 2026, 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 66% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**), **a fim de resguardar o direito dos coproprietários (art. 843, §2º do Código de Processo Civil, conforme comando judicial proferido no evento 666.1.**

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.jeileiloes.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.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 nº **0016093-83.2011.8.16.0017** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **ROSANA GUITTI GAMBA** – (CNPJ/MF SOB Nº 013.858.277-77) e executado **JURANDIR VIEIRA DE LIMA** – (CNPJ/MF SOB Nº 474.502.079-15).

BEM: "Lote de terras sob n. 40-A, (remanescente), com a área de 36.172,00 metros quadrados, iguais a 1,49 alqueires paulistas (3,6 HÁ), situado na Gleba do Ribeirão Alegre, deste Município e Comarca de Mandaguari - PR, objeto da matrícula n.14.005 do CRI da Comarca de Mandaguari – PR. INCRA: 715.085.008.567-3. Trata-se de um lote rural, de 1,49 alqueires com frente de aproximadamente 100 metros para a BR 376, localizado próximo ao pedágio da cidade de Marialva. O imóvel é totalmente cercado, e possui duas áreas cobertas de aproximadamente 15.000 m² e 9.000m² destinada a agricultura, possui também três construções de alvenaria sendo: uma casa de aproximadamente 110m², uma casa de aproximadamente 100m² e um pequeno barracão de aproximadamente 200m². Possui ainda os seguintes melhoramentos: energia elétrica, poço artesiano e caixa d'água. Principais acessos ao imóvel: Rodovia BR376". Tudo conforme auto de avaliação de evento 494.1. **APESAR DA PENHORA TER SE DADO SOBRE A QUOTA-PARTE DO EXECUTADO, A EXPROPRIAÇÃO DAR-SE-Á NA INTEGRALIDADE, CONFORME DECISÃO DE EVENTO 666.1**

ÔNUS: - R.8/14.005 – Penhora oriunda destes autos; R.9/14.005 – Penhora extraída dos autos sob nº 0003895-53.2016.8.16.0109 da Comarca de Mandaguari, em que é exequente: Cooperativa de Crédito de Livre admissão União Paraná São Paulo – SICRIDI União PR/SP; R.10/14.005 – Penhora extraída dos autos nº 0012568.15.2019.8.16.0017 da 2ª Vara Cível de Maringá/PR; R.12/14.005 – Penhora extraída dos autos nº

0020825-97.2017.8.16.0017 da 2ª Vara de Família e Sucessões de Maringá, em que é exequente Maria da Conceição dos Santos; R.14/14.005 – Penhora extraída dos autos nº 0021922-35.2017.8.16.0017 da Vara Cível de Mandaguaçu, em que é exequente Juraci Vieira de Lima, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 636.3. **O trecho de estrada de terras que dá acesso à terra roxa, e passa pelo imóvel penhorado, foi reconhecido como bem de uso comum do povo pelo Decreto 589/2019, contudo, seus efeitos estão sendo discutidos nos autos nº 5002659-84.2020.4.04.7003, em trâmite na 2ª Vara Federal de Maringá/PR.** 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 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).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM: R\$ 4.288.159,98 (quatro milhões, duzentos e oitenta e oito mil, cento e cinquenta e nove reais e noventa e oito centavos), conforme Auto de Avaliação de evento 494.1, realizada em data de 02 de fevereiro de 2023, atualizada até a data de expedição deste 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 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). O presente edital será publicado no site do leiloeiro, 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, 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: 5% sobre o valor da arrematação, pagos pelo arrematante; 2% sobre o valor da avaliação nos casos de adjudicação, pagos pelo exequente.

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): **JURANDIR VIEIRA DE LIMA – (CNPJ/MF SOB Nº 474.502.079-15)**, 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: **MARIA DA CONCEIÇÃO DOS SANTOS DE LIMA (ex-cônjuge)**. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s): e coproprietários: **EDVALDO CORREIA casada com ELAINE PEDRIALI CORREIA, FABIANO PALETA casada com GISELI CRISITIANI DA SILVA**, 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 vinte e cinco dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis. (25/03/26). Eu, _____, /// **JORGE V. ESPOLADOR** ///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

SUZIE CAPRONI FERREIRA FORTES
Juíza de Direito