



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE  
LONDRINA

3ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI  
Av. Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 4º Andar - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 -  
Fone: (43) 3572-3491 - E-mail: [LON-3VJ-E@TJPR.JUS.BR](mailto:LON-3VJ-E@TJPR.JUS.BR)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDITORES E DO(A) DEVEDOR(A): LUIZ CARLOS MORIGI – (CNPJ/MF SOB Nº 276.294.309-49); MARIA ELAINE RIBEIRO MORIGI – (CNPJ/MF SOB Nº 004.665.209-48).**

**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](http://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](http://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 **06 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 **06 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 50% 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](http://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](http://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 0007539-66.2014.8.16.0014 de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **BANCO DA AMAZONIA S/A – (CNPJ/MF SOB Nº 04.902.979/0001-44)** e executados **LUIZ CARLOS MORIGI – (CNPJ/MF SOB Nº 276.294.309-49); MARIA ELAINE RIBEIRO MORIGI – (CNPJ/MF SOB Nº 004.665.209-48)**.

**BEM(NS):** "Um Imóvel rural, com área de 103has.500mts² (cento e três hectares e quinhentos metros quadrados), no lugar denominado Fazenda Sombra, situado no município de Guiratinga, Estado de Mato Grosso, conforme matrícula nº. 4.169 registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guiratinga – MT. Documentação: Matrícula n 4.169 do CRI desta Comarca. Localização: Imóvel Rural localizado na região da cidade de Guiratinga-MT. Confrontantes: à direita, limita-se com Fazenda São Luiz, Assentamento Santo Antônio e a direita limita-se com a Fazenda Rancho Fundo e, aos fundos possui Grotas que cai no Rio Garças. CARACTERÍSTICAS: "FAZENDA SOMBRA" Matrícula nº 4.169 com área total de 103has.500mts² (cento e três hectares e quinhentos metros quadrados), a qual em diligência in loco, constatei: Benfeitorias: Sede, Não há; Nascente: 01; Atividade: Pecuária; Área toda cercada com arame liso e postes de aroeira em bom estado de conservação; Terra: parte mista, parte plana, acidentada (rochas) e ondulada; Área toda aberta com pastagem capim braquiária, contendo forma velha e encapoeirada. Sendo assim, AVALIO o bem imóvel, denominado "FAZENDA SOMBRA" da seguinte forma: Considerando que o imóvel avaliando são terras contíguas com as terras da Fazenda Fortaleza de propriedade do mesmo executado, NÃO sabendo precisar o local exato da localização da área, tendo em vista não possuir GEO (Georreferenciamento) e nem CAR (Cadastro Ambiental Rural), ATRIBUO o valor ao imóvel com área de 103has.500mts² (cento e três hectares e quinhentos metros quadrados) da seguinte forma: Valor por

hectare: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais a hectare); Valor total do Imóvel denominado Fazenda Sombra com área total de 103has.500mts<sup>2</sup> (cento e três hectares e quinhentos metros quadrados) em R\$ 1.545.000,00 (um milhão quinhentos e quarenta e cinco mil reais), conforme laudo de avaliação do evento 621.1, datado de 06 de fevereiro de 2025 – INCRA 905.062.119.814-9”.

Roteiro: MT 110, passando pelo distrito de alcantilado, em estradas vicinais (encascalhadas), primeira entrada à esquerda, passa pelo linhão, próxima entrada à esquerda, passando pela ponte de ferro, segue reto à direita até a referida área”.

**ÔNUS:** Av.5 – Termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Florestal Legal; Av.9 – Hipoteca em favor do credor; Av.11 – Aditivo de Rerratificação; R.12 – Hipoteca em favor do credor; R.13 – Hipoteca em favor do credor; R.14 – Penhora referente aos autos nº 1000306-60.2020.8.11.0036 movida por Reinaldo Aparecido Cassaro – Me, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Guiratinga – MT; R.15 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 689.2. Eventuais constantes após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público. 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/2015 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM:** R\$ 1.565.867,27 (um milhão, quinhentos e sessenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e sete reais e vinte e sete 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.

**OBSERVAÇÃO 2:** Consoante o disposto no 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 escrita de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta escrita de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, ou seja, igual a inferior a 50% do valor da avaliação, da seguinte forma: Em qualquer dos casos, deverá haver o pagamento de 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. As parcelas deverão ser atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI (Decreto nº 1.544/95), a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira 05 (cinco) dias após a intimação da expedição da carta de arrematação. Será lavrada hipoteca sobre o bem como garantia do pagamento das prestações, o que constará da carta de arrematação, para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis, e, em se tratando de bem móvel, por caução idônea, ou seja: a)caução real, ou seja, oferta de bem imóvel livre e desembaraçado, cuja avaliação seja superior a avaliação do bem arrematado; (b)caução fidejussória (fiança) – devendo demonstrar que em face do fiador (e sua esposa e ou companheira) não pendem ações executivas ou anotações negativas e cadastros de inadimplentes, além de comprovar que o fiador e eventual cônjuge ou companheiro possui um patrimônio mínimo para fazer frente à dívida; (c)seguro bancário. 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 às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC). 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. 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.

**OBSERVAÇÃO 3:** 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](http://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:** Referidos bens se encontram depositados nas mãos dos executados proprietária, podendo ser encontrados na Rua Dr. Francesco Caminada Margotti, 879 FD - Três Corações - TRÊS CORAÇÕES/MG - CEP: 37.410-000, como fieis depositários, 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 (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.**

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

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação; 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(e)s, qual(is) seja(m): **LUIZ CARLOS MORIGI – (CNPJ/MF SOB Nº 276.294.309-49); MARIA ELAINE RIBEIRO MORIGI – (CNPJ/MF SOB Nº 004.665.209-48)**, 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(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), coproprietário(s), e usufrutuário(s) proprietária registral do(s) Imóvel(is), terceiro interessado e eventual ocupantes do imóvel 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 Londrina, Estado do Paraná, aos vinte e sete dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis. (27/02/2026). Eu, \_\_\_\_\_, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**MARCOS CAIRES LUZ**

Juiz de Direito