



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE SÃO JOÃO DO IVAÍ
VARA CÍVEL DE SÃO JOÃO DO IVAÍ - PROJUDI
Rua Laurindo Pereira, 780 - Centro - São João do Ivaí/PR - CEP: 86.930-000 - Celular: (44)
99928-9252 - E-mail: mfac@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)S DEVEDOR(A)(ES): DORVALINA MARIA MONTAGNI – (CNPJ/MF sob nº 320.599.659-34).

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 **15 de SETEMBRO 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 **15 de SETEMBRO 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.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 **0001395-62.2019.8.16.0156** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **AGRICOLA MK LTDA** – (CNPJ/MF nº 79.035.275/0001-10) e executada **DORVALINA MARIA MONTAGNI** – (CNPJ/MF sob nº 320.599.659-34).

BEM: "Datas de terras nº 2-C, da subdivisão da data 2, quadra sem numeração ou denominação especial, da zona norte, medindo 220,54 m2, metade do terreno há uma edificação (residência de padrão médio), a outra metade está em início uma construção, a localização do terreno é boa, próximo ao centro, a rua é asfaltada, possui sistema de esgoto e iluminação pública, localizado na Rua Antonia Condes Vila Boa, nº186, Jardim Candotti – São João do Ivaí - Pr, com os limites e confrontações constantes da matrícula n.4.724 do Cartório de Registro Imobiliário de São João do Ivaí." Avaliado no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Conforme Laudo de Avaliação de evento 288.2.

ÔNUS: **R.04/4.724** – Penhora referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 319.4. 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).

ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 312.681,33 (trezentos e doze mil, seiscentos e oitenta e um reais e trinta e três centavos), 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: 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, oferta de pagamento à vista, pelo valor integral da proposta vencedora; ou, de forma parcelada mediante o depósito de 50% (cinquenta por cento) e o restante 50%(cinquenta por cento) parcelado em até 03 (três) meses sendo parcelas mensais idênticas**, 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 irretroatável, 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 da executada Sra. Dorvalina Maria Montagi, como fiel depositário(a)(s), até ulterior deliberação, conforme Termo de Penhora evento 81.1.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em 5% (cinco por cento) do valor arrecadado, a ser depositada no ato da arrematação.

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 CAUTELA": Fica(m) o(s) devedor(es), qual(is) seja(m): **DORVALINA MARIA MONTAGNI** 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; Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s): e coproprietário(s), 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 três dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis. (06/07/2026). Eu, _____, /// **JORGE V. ESPOLADOR** ///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

Marcio Carneiro de Mesquita Junior
Juiz de Direito