



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO REGIONAL DE NOVA
ESPERANÇA
VARA CÍVEL DE NOVA ESPERANÇA - PROJUDI
Rua Marins Alves de Camargo, 1587 - Centro - Nova Esperança/PR - CEP: 87.600-000
Fone: (44) 3259-6541 - E-mail: ne-1vjs@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): IRACEMA SALVADOR MARANGONI – (CNPJ/MF SOB Nº 794.664.609-78), MARCIA PEREIRA MARICATO MARANGONI – (CNPJ/MF SOB Nº 018.265.1669-05) e MAURILIO SERGIO MARANGONI – (CNPJ/MF SOB Nº 017.378.189-65).

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 **11 de AGOSTO 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 **11 de AGOSTO 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 nº 0000989-94.2015.8.16.0119 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **BANCO DO BRADESCO S/A** - (CNPJ/MF SOB Nº 60.746.948/0001-12) e executados **IRACEMA SALVADOR MARANGONI** – (CNPJ/MF SOB Nº 794.664.609-78), **MARCIA PEREIRA MARICATO MARANGONI** – (CNPJ/MF SOB Nº 018.265.1669-05) e **MAURILIO SERGIO MARANGONI** – (CNPJ/MF SOB Nº 017.378.189-65).

BEM: "LOTE DE TERRAS sob n. 294, com a área de 40,00 alqueires paulistas, ou sejam, 968.000,00 metros quadrados, da Gleba Esperança, situado no Município de Floraí, desta Comarca de Nova Esperança, BENFEITORIAS: Sobre o referido imóvel se encontram as seguintes benfeitorias: a) Um poço semi-artesiano com capacidade para 11.000 (onze mil) litros/hora; b) Uma caixa d'água com capacidade para 16.000 (dezesesseis mil) litros, em chapa de aço, montada em uma torre metálica; c) Uma construção em madeira, com área de aproximadamente 12 metros quadrados e anexo a essa construção uma garagem fechada, em madeira, com aproximadamente 12 metros quadrados de área, ambas as construções cobertas com telhas de amianto; d) Uma casa em alvenaria (sede da propriedade), com área de aproximadamente 224 (duzentos e vinte e quatro) metros quadrados, coberta com telhas de barro e laje, contendo três quartos com banheiro (suíte) e um quarto sem banheiro, contendo ainda dois banheiros sociais, um escritório e uma edícula com três cômodos; e) Uma casa com área aproximada de 160 (cento e sessenta) metros quadrados, coberta com telhas de barro e laje, contendo dois quartos, uma sala, uma cozinha, um banheiro, e uma edícula com lavanderia, um cômodo e cobertura em telhas de barro sem forro; f) Uma casa em madeira com aproximadamente 50 (cinquenta) metros quadrados de área, coberta com telhas de barro, contendo uma sala, dois quartos, um banheiro e uma cozinha; g) Um barracão em alvenaria com cobertura metálica, com aproximadamente 320 (trezentos e vinte) metros quadrados de área; h) Um barracão em alvenaria com cobertura metálica, com aproximadamente 240 (duzentos e quarenta) metros quadrados de área; i) Um reservatório de água, com capacidade para 20.000

(vinte mil) litros, em chapa de aço; j) Um barracão em madeira, com aproximadamente 300 metros quadrados, coberto com telhas de barro, com duas laterais de comprimento maior fechadas e as outras duas laterais abertas; k) Um quiosque aberto, com cobertura em telhas de barro, contendo uma churrasqueira, uma pia e dois banheiros; l) Uma construção em alvenaria, coberta com telhas de amianto, contendo um banheiro, um cômodo fechado e uma garagem aberta; m) Uma construção em madeira (fechada) e um chiqueiro para porcos anexo, com área total de aproximadamente 200 (duzentos) metros quadrados, com cobertura em telhas de barro; n) Uma tulha em madeira, coberta com telhas de barro, com aproximadamente 64 (sessenta e quatro) metros quadrados; o) Uma tulha com duas águas, construída em madeira, coberta com telhas de barro, com aproximadamente 60 (sessenta) metros quadrados de área, TERRAS: O imóvel é constituído por uma parte em terra mista e o fundo da propriedade em terra roxa; Contém uma área de aproximadamente (1) um alqueire paulista onde se situa a sede, oito (8) alqueires paulistas em reserva legal (AV-2 da matrícula n. 15.750). da matrícula 35.870, do Cartório de Registro Imobiliário de Nova Esperança, INCRA sob nº 715034002344-9, conforme CCIR 1998/1999, Sítio São João, S/N Estrada Genúncia – Zona Rural de Florai/PR”. Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 282.1.

ÔNUS: Av.1/32.557 – Transporte de ônus e averbações constantes das matrículas encerradas nº 15.077 e nº 15.750; Av.6/32.557 – Termo de compromisso de conservação de Reserva Floresta Legal junto ao Instituto Ambiental do Paraná – IAP, a gravar como Reserva Florestal Legal no imóvel uma área de 19,3600 hectares, correspondendo a 20,00% (vinte por cento) da área total do imóvel; R.13/32.557 – Cédula Rural Hipotecária em favor do credor Banco Bradesco S.A; Av.14/32.557 – Cédula Rural Hipotecária em favor do credor Banco Bradesco S.A; R.17/32.557 - Cédula Rural hipotecária em favor do credor banco Bradesco S.A; R.19/32.557 – Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária em favor do credor Banco do Bradesco S.A; R.27/32.557 – Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária em favor do credor Banco Bradesco S.A; R.28/32.557 – Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária em favor do credor Banco Bradesco S.A; R.30/32.557 – Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária em favor do Banco Bradesco S.A; R.31/32.557 – Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária em favor do credor Banco do Bradesco S.A; R.32/32.557 – Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária em favor do Banco Bradesco S.A; R.35.32/557 – Cédula Hipotecária em favor do Banco Bradesco S.A; R.36/32.557 – Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária em favor do credor Banco Bradesco S.A; R.37/32.557 – Cédula de Crédito Bancário em favor do Banco Bradesco S.A; R.38/32.557 – Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária em favor do credor Banco Bradesco S.A; R.39.32/557 – Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária em favor do credor Banco Bradesco S.A; R.40/32.557 – Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária em favor do credor Banco do Bradesco S.A; R.42/32.557 – Hipoteca em favor do credor João Forini; R.49/32.557 – Penhora Judicial referente aos autos nº 0435.62.2015.8.16.0119 de Execução de Título Extrajudicial em favor do Banco do Brasil S/A da Vara Cível de Nova Esperança; R.50/32.557 – Penhora Judicial referente aos autos nº 0765.59.2015.8.16.0119 de Execução de Título Extrajudicial em favor do Banco Bradesco S.A da Vara Cível de Nova Esperança, conforme matrícula de evento 286.2. 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 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).

DATA DA PENHORA: 18 de abril de 2017, conforme Termo de Penhora do evento 45.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais), conforme Auto de Avaliação do evento 282.1, realizado em data de 24 de abril de 2026.

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: 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 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.jeileiloes.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. **IRACEMA SALVADOR MARANGONI**, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: a-) Adjudicação: 2% sobre o valor da avaliação a ser pago pelo Exequente; b-) Arrematação: 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; c-) Remissão: 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado; d-) Acordo ou pagamento nos quinze dias que procederem ao 1º. Leilão designado neste despacho: será devida comissão de 2% sobre o valor da avaliação ao Leiloeiro.

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão Público nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELA": Fica o devedor, qual seja: **IRACEMA SALVADOR MARANGONI** – (CNPJ/MF SOB Nº 794.664.609-78), **MARCIA PEREIRA MARICATO MARANGONI** – (CNPJ/MF SOB Nº 018.265.1669-05) e **MAURILIO SERGIO MARANGONI** – (CNPJ/MF SOB Nº 017.378.189-65), através do presente, devidamente INTIMADOS, caso não seja encontrada 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): **JOÃO FORINI (CNPJ/MF SOB Nº 174.573.519-49)**; usufrutuário(s) coproprietários, 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 Nova Esperança, Estado do Paraná, aos nove dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis. (10/07/2026). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

RODRIGO BRUM LOPES

Juiz de Direito