



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE CAMBARÁ

VARA CÍVEL DE CAMBARÁ - PROJUDI

Rua Joaquim Rodrigues Ferreira, 1260 - OS TELEFONES ABAIXO SÃO FIXOS E WHATSAPP
- Jardim Morada do Sol - Cambará/PR - CEP: 86.390-000 - Fone: (43) 3572-8143

Celular: (43) 3572-8132 - E-mail: cartoriocivelcambara@hotmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(S): ALFREDO APARECIDO MONTEIRO – (CNPJ/MF SOB Nº 277.888.149-20).

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 **24 de NOVEMBRO 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 **24 de NOVEMBRO 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 51% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC).

Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor (50%), pois o coproprietário ou cônjuge alheio à execução, tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.

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 com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.jeleiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, seja ele em 1º e/ou 2º Leilão, 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 o nº 0001762-64.2020.8.16.0055 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **INTEGRADA COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL** – (CNPJ/MF SOB Nº 00.993.264/0001-93) e executado **ALFREDO APARECIDO MONTEIRO** – (CNPJ/MF SOB Nº 277.888.149-20).

BENS: "Um terreno urbano identificado como LOTE J, com área total de 3.862,80 m², com frente para a Rua Deputado José Afonso, titular das divisas, metragens e confrontações constantes da **Matrícula nº 1.093** do CRI local." Referido terreno possui topografia regularmente acidentada (gradativo declive da frente aos fundos), com testa de 18,00 metros de frente para Rua Deputado José Afonso, delimitado parcialmente por muros (lateral direita/fundos da benfeitoria b-01) e pelas próprias benfeitorias edificadas (lateral direita), enquanto a lateral esquerda está em comum com o imóvel objeto do lote K (avaliado neste laudo), e os fundos não possuem qualquer delimitação. Benfeitorias existentes: b-01 - Uma edificação em alvenaria, adequada para atividades comerciais/armazenagem, com área total construída aproximada de 468,00 m², coberta com telhas de barro, sustentadas por estrutura de madeira, cujo interior consiste em: balcão de atendimento/escritório/copa-cozinha (balcão em granito)/banheiros(masculino/feminino, piso/revestimento de paredes cerâmico), em aproximados 122,85

m², com piso cerâmico e forração interna em PVC; área de almoxarifado e oficina, em aproximados 345,15 m² (área de trabalho, com piso em concreto e banheiro, este último com piso cerâmico). Considerando-se os aspectos gerais da benfeitoria (internos/externos), tais como condições da cobertura, paredes, pintura, piso, etc, confiro a mesma o regular estado de uso e conservação, ressaltando os ambientes distintos identificados acima. b-02 – Uma cobertura metálica, com área total construída aproximada de 420,00 m², em regular estado de uso e conservação”. Tudo conforme laudo de avaliação de evento 209.1. **Apesar da penhora e avaliação ter sido realizada da parte ideal de 50% pertencente ao executado, a expropriação se dará na integralidade do imóvel, conforme determinação de evento 240.1**

ÔNUS: R.13/1.093 – Penhora em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO PARANAPANEMA, referente aos autos de nº 0002533-13.2018.8.16.0055, em trâmite perante a Vara Cível de Cambará; R.14/1.093 – Penhora em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO PARANAPANEMA, referente aos autos de nº 0002416-22.2018.8.16.0055, em trâmite perante a Vara Cível de Cambará; R.17/1.093 – Penhora em favor de INTEGRADA COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, referente aos autos de nº 459-15.2020.8.16.0055, em trâmite perante a Vara Cível de Cambará; Av.18/1.093 – Averbação para constar o ajuizamento e admissão de uma ação de Execução de Título Extrajudicial de nº 0000217-56.2020.8.16.0055, em trâmite perante a Vara Cível de Cambará; Av.21/1.093 – Indisponibilidade de bens, referente aos autos de nº 0002289-16.2020.8.16.0055, em trâmite perante a Vara Cível de Cambará; R.22/1.093 – Penhora em favor de INTEGRADA COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, referente aos autos de nº 0001762-64.2020.8.16.0055, sendo os presentes autos; R.23/1.093 – Penhora referente aos autos nº 0000653-15.2020.8.16.0055, em trâmite perante a Vara Cível de Cambará, conforme matrículas de evento 243.2. Eventuais constantes da matrícula imobiliária após a expedição do edital. Em caso de arrematação de bem imóvel, 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*).

ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.092.354,62 (um milhão e noventa e dois mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e dois centavos), realizada em março de 2026, conforme Laudo de Avaliação de evento 209.1, atualizado na integralidade do bem, até a data de expedição do presente edital, conforme determinado no evento 256.1.

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, 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. O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será corrigido pelo índice divulgado pelo TJPR e, na falta deste, pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de 0,5% ao mês. § 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.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 do executado ALFREDO APARECIDO MONTEIRO, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

LEILOEIROS: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR – LEILOEIRO - MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% sobre o valor da arrematação do bem, a ser paga pelo arrematante, em caso de arrematação positiva (art. 884, parágrafo único, do CPC).

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

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica o devedor, qual seja: **ALFREDO APARECIDO MONTEIRO – (CNPJ/MF SOB Nº 277.888.149-20)**, através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrado para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s): **MARIA SEBASTIANA DA SILVA MONTEIRO**, Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), coproprietário(s): **MARINALVA DE FÁTIMA FERNANDES RODRIGUES MARÇAIOLI, SÉRGIO LUIZ BAM FERREIRA, JEFERSON BAM FERREIRA, THAIRINE YUMI FERREIRA**, proprietário, 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 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 Cambará, Estado do Paraná, aos vinte e sete dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis. (28/08/2026). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

RAFAEL DA SILVA MELO GLATZL

Juiz de Direito