PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE COLORADO
VARA CÍVEL DE COLORADO - PROJUDI
Travessa Rafaine Pedro, 41 - Centro - Colorado/PR - CEP: 86.690-000
Fone: (44) 999253007 - Celular: (44) 99925-3007 - E-mail: diariojcolorado@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ESPÓLIO DE MANOEL VIDAL DE ARRUDA – (CNPF/MF sob nº 137.193.359-68), representado por INTEGRADA COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL – (CNPJ/MF sob nº 00.993.264/0001-93).

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 21 de JANEIRO de 2027, a partir das 10hoomin**, 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 21 de JANEIRO de 2027, a partir das 14hoomin**, 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).**

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.

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

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 **0000639-39.2004.8.16.0072** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA,** em que é exequente **GARÇA RURAL - COMERCIO E REPRESENTAÇÃO AGROPECUÁRIOS LTDA –** (CNPJ/MF sob nº 78.017.035/0001-20) e executado **ESPÓLIO DE MANOEL VIDAL DE ARRUDA** – (CNPF/MF sob nº 137.193.359-68), **representado por INTEGRADA COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL** – (CNPJ/MF sob nº 00.993.264/0001-93).

BEM: "Lote de terreno urbano sob n.01, da quadra n.16, com a área de 450,00 metros quadrados, sendo 15,00 metros de frente, por 30,00 metros da frente aos fundos, o qual está dentro das metragens, medidas e confrontações constantes da **Matrícula nº16.491** do C.R.I, desta cidade e comarca. LOCALIZAÇÃO: Rua Governador Munhoz da Rocha n.120 (esquina c/ a rua Joaquim Campos – esquina da Praça Central da Igreja Matriz) – centro na cidade de Santa Inês, nesta comarca". BENFEITORIA: uma casa residencial em alvenaria, medindo aproximadamente 295,00 m2, toda coberta com telhas de barro "duplan", com 03 quartos, sendo 01 suíte, 01 WC social e outro nos fundos (ao lado da cozinha); 01 cozinha, 01 copa, 02 salas, garagem lateral, varanda lateral e nos fundos; toda de laje (menos a varanda lateral), 01 sala e 03 quartos com piso (taco em madeira) e os demais com piso cerâmico, toda murada e com portão de ferro." Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 344.3. **Apesar da penhora ter se dado sob a parte ideal pertencente a executado 50%, a expropriação se dará em sua integralidade, conforme respeitável decisão juntada no evento 433.1**

ÔNUS: R.1/16.491 **–** Hipoteca cedular de 1º grau em favor de COOPERSERV - COOPERATIVA AGRÍCOLA NACIONAL SUDESTE CENTRO OESTE (quitada conforme informado pela credora hipotecária em evento 399.1); R.3/16.491 **–** Hipoteca cedular de 2º grau em favor de COOPERSERV - COOPERATIVA AGRÍCOLA NACIONAL SUDESTE CENTRO OESTE (quitada conforme informado pela credora hipotecária em evento 399.1); R. 4/16.491 – Penhora referente aos próprios autos, conforme matrícula imobiliária de evento 600.4. Eventuais constantes da matrícula imobiliária. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária e necessidade de abertura de nova matrícula, eventual regularização por conta do arrematante 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*).

DATA DA PENHORA: 31 de julho de 2023, conforme Termo de Penhora do evento 286.1

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM: R$ 197.690,83 (cento e noventa e sete mil, seiscentos e noventa reais e oitenta e três centavos), conforme Auto de Avaliação de evento 344.3, realizado em 14 de fevereiro de 2024 e atualizada até a data de expedição do presente 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, 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, e em segunda praça: em 5 (cinco) parcelas semestrais (com vencimentos em 06, 12, 18, 24 e 30 meses) ou 2 (duas) parcelas anuais (com vencimentos em 12 e 24 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 à 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).

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 em mãos do executado ESPÓLIO DE MANOEL VIDAL DE ARRUDA representado por MANOEL FLÁVIO ARRUDA, ficando como fiel depositário, até ulterior deliberação, podendo o mesmo ser localizado na Rua Governador Munhoz da Rocha n.120 (esquina c/ a rua Joaquim Campos – esquina da Praça Central da Igreja Matriz) – centro na cidade de Santa Inês, nesta comarca, bem como, pelo telefone (44) 9.9850-7848.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Arbitro a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação do bem, a ser paga pelo arrematante, em caso de arrematação positiva (art. 884, parágrafo único, do CPC). Caso a venda não se concretize por motivo imputável às partes, e o leiloeiro já tiver promovido atos de divulgação (com a publicação do edital), ainda assim será devida comissão ao leiloeiro (art. 129 CC), no percentual de 15% sobre o valor do débito atualizado, limitados à 2,0% sobre o valor da avaliação, a ser paga: a) pelo exequente, em caso de adjudicação, renúncia ou desistência; b) pelo executado, nos casos de pagamento, remição e/ou parcelamento da dívida; c) em caso de acordo será suportada 50% para cada parte.

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.

INTIMAÇÕES "AD CAUTELAM": Fica a devedora, qual seja: **ESPÓLIO DE MANOEL VIDAL DE ARRUDA** – (CNPF/MF sob nº 137.193.359-68), **representado por INTEGRADA COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL** – (CNPJ/MF sob nº 00.993.264/0001-93), através do presente, devidamente INTIMADA, 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) e coproprietário(s): **Espólio de Ziza de Carvalho Arruda, representado por seus herdeiros, quais sejam: DIUNIZIO DE CARVALHO ARRUDA, MARCOS ANTONIO CARVALHO DE ARRUDA, MARGARI DE FATIMA CARVALHO DE ARRUDA, MAGNA FRANCISCA APARECIDA DE ARRUDA BEGA e DEBORA CRISTINA DE ARRUDA BENATTI** e proprietário registral, usufrutuário(s), do(s) Imóvel(is), titular do direito real, 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 Colorado, Estado do Paraná, aos quinze dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e seis. (16/10/2026). Eu, // _____// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

WILLIAM GEORGE NICHELE FIGUEROA
Juiz de Direito