PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE BARBOSA FERRAZ
VARA CÍVEL DE BARBOSA FERRAZ - PROJUDI
Rua Marechal Deodoro, 320 - Centro - Barbosa Ferraz/PR - CEP: 86.960-000
Fone: (44) 32596126 - E-mail: mfac@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): CLAUDIA RAMOS – (CNPF/MF sob nº 749.222.209-25), RUBENS SALVADOR – (CNPF/MF sob nº800.885.709-91).

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 23 de FEVEREIRO 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 23 de FEVEREIRO 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.

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 **0000939-73.2018.8.16.0051** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA UNIAO DOS VALES** – (CNPJ/MF sob nº 05.231.945/0001-38) e executados **CLAUDIA RAMOS** – (CNPF/MF sob nº 749.222.209-25), **RUBENS SALVADOR** – (CNPF/MF sob nº800.885.709-91).

BEM(NS): "Lote nº 3-Rem-2, com área de 15,4669 ha; ou154.669,62 m², ou 6,39 alqueires paulistas, situado na 5ª Secção da Gleba Corumbataí, município de Corumbataí do Sul-PR, ***matriculado sob o nº 13.202*** do Serviço de Registro de Imóveis de Barbosa Ferraz – INCRA sob nº950.092.751.910-6 – CAR: PR-4106555-4A80A3B34B74490E9EBA6F0E26EAAF99 – NIRF:5.762.703-7. CARACTERÍSTICAS: Trata-se de um lote de topografia mista, distante aproximadamente 2 km da sede da localidade Bairro dos Borges, as margens da PR 549. O solo é roxo e fértil. Sua área possui destinação mista, parte da área utilizada para o plantio, outra menor utilizada para pastagem e contém ainda, uma pequena área verde. Não há benfeitoria no imóvel."

ÔNUS: R.03/13.202 - Hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidaria – Cresol Ivaiporã; R.05/13.202 - Hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidaria – Cresol Ivaiporã; R.06/13.202 - Hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidaria – Cresol Ivaiporã; R.07/13.202 - Hipoteca de em favor da Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidaria – Cresol Ivaiporã; R.08/13.202 – Penhora referente aos autos nº0000420-98.2018.8.16.0051 movida pela credora desta ação; R.09/13.202 – Penhora referente aos presentes autos; Av.10/13.202 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0000420-98.2018.8.16.0051 em tramite perante este juízo; Av.11/13.202 - Averbação de ajuizamento da Execução de Titulo Extrajudicial sob nº0006087-

78.2017.8.16.0058 em tramite perante a 2ªVara Cível de Campo Mourão; Av.12/13.202 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0006087-78.2017.8.16.0058 de Execução de Titulo Extrajudicial em tramite perante a 2ªVara Cível de Campo Mourão, conforme matrícula de evento 623.3. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo Edital. 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.

RECURSO PENDENTE: Agravo de Instrumento nº 0123344-89.2026.8.16.0000.

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: 07 de abril de 2019, conforme Termo de Penhora do evento 81.1.

ATUALIZAÇÃO DA VALIAÇÃO: R$ 1.863.782,32 (um milhão, oitocentos e sessenta e três mil, setecentos e oitenta e dois reais e trinta e dois centavos), conforme atualização da Avaliação judicial do evento 360.1, atualizada até a data da 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, 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 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**, 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 nas mãos dos executados, como fiel depositário, 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 (segunda a sexta das 10hoomin às 18h:oomin, e aos sábados das 10hoomin às 12h:oomin), após a publicação do edital.*

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Arbitro a comissão do leiloeiro em 6% 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 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) a(o)(s) devedora(es)(s), qual(is) seja(m): **CLAUDIA RAMOS – (CNPF/MF sob nº 749.222.209-25), RUBENS SALVADOR – (CNPF/MF sob nº800.885.709-91)**, 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, a(s) respectiva(s) cônjuge(s). 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 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 Barbosa Ferraz, Estado do Paraná, aos onze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e seis. (11/11/2026). Eu,_____,/// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial – Matrícula 13.246-L, que o digitei e subscrevi

CAROLINE GAZZOLA SUBTIL DE OLIVEIRA
Juíza de Direito