PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO REGIONAL DE MANDAGUARI
VARA CÍVEL DE MANDAGUARI - PROJUDI
Av. Amazonas, 280 - Centro - Mandaguari/PR - CEP: 86.975-000
Celular: (44) 9835-2931 - E-mail: varacivelmandaguari@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): CIRLEINE FARIAS MAFFEZZOLL – (CNPF/MF nº 026.988.859-47), FERMAFE WEAR INDUSTRIA E COMERCIO DE ARTIGOS VESTUARIO LTDA. – (CNPJ/MF nº 05.563.756/0001-62) e LUIZ FERNANDO MAFFEZZOLLI – (CNPF/MF nº 023.144.889-97).

FAZ SABER - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) apreendidos, 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 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.jeleiloes.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.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 nº **0000700-36.2011.8.16.0109** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **COCARI - COOPERATIVA AGROPECUÁRIA E INDUSTRIAL** – (CNPJ/MF SOB o nº 78.956.968/0001-83) e executados **CIRLEINE FARIAS MAFFEZZOLL** – (CNPF/MF nº 026.988.859-47), **FERMAFE WEAR INDUSTRIA E COMERCIO DE ARTIGOS VESTUARIO LTDA.** – (CNPJ/MF nº 05.563.756/0001-62) e **LUIZ FERNANDO MAFFEZZOLLI** – (CNPF/MF nº 023.144.889-97).

BEM: "Imóvel situado na zona urbana do Município de Navegantes-SC, na sétima quadra, do lado ímpar, da Rua Antônio Vicente dos Passos Filho, bairro Meia Praia, representado pelo lote nº 99, do desmembramento denominado Jardim Eldorado, com área de 365,00 metros quadrados, com as divisas e confrontações contantes da **matrícula nº 15.157 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Navegantes-SC**, com construção em alvenaria em regular estado de conservação,

com acesso por via pública sem asfalto e com abastecimento de água e fornecimento de luz.". Tudo em conformidade com o Auto de Avaliação de evento 576.10.

ÔNUS: Av.3/15.157 – Indisponibilidade de bens referente aos presentes autos; Av.4/15.157 – Penhora referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 664.3. 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. Apesar que na matricula conste

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*).

AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 1.217.598,35 (um milhão duzentos e dezessete mil, quinhentos e noventa e oito reais e trinta e cinco centavos), conforme Auto de Avaliação de evento 576.10, realizado em data de 27 de janeiro de 2025 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, 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 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 Novo Código de Processo Civil).
DEPÓSITO: Referidos bens se encontram depositados nas mãos da executada HELDE DUKINO CIONEK, como fiel depositária, até ulterior deliberação.
LEILOEIRO: JORGE V. ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L.
COMISSÃO DO LEILOEIRO: em caso de adjudicação, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte exequente; em caso de arrematação, 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; em caso de remição, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte executada; e, finalmente, em caso de acordo ou pagamento da dívida realizado no prazo de 05 (cinco) dias antes da efetivação do leilão, 2% sobre o valor da transação/pagamento a ser pago pelo executado.
ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão/Praça nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subseqüente para a sua realização.
INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica(m) o(s) devedor(es), qual(is) seja(m): **CIRLEINE FARIAS MAFFEZZOLL** – (CNPF/MF nº 026.988.859-47), **FERMAFE WEAR INDUSTRIA E COMERCIO DE ARTIGOS VESTUARIO LTDA.** – (CNPJ/MF nº 05.563.756/0001-62) e **LUIZ FERNANDO MAFFEZZOLLI** – (CNPF/MF nº 023.144.889-97), 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, o(s) respectivo(s) cônjuge(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), e coproprietário(s), usufrutuário(s), promitente comprador: **ADEMIR RODRIGUES BONFIM**, 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 Foro Regional de Mandaguari, Estado do Paraná, aos treze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e seis. (13/11/2026). Eu, _____, ///Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

GUSTAVO ADOLPHO PERIOTO
Juiz de Direito