



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO REGIONAL DE MARIALVA**  
**VARA CÍVEL DE MARIALVA - PROJUDI**  
PRAÇA ORLANDO BORNIA, 187 - CAIXA POSTAL 151 - CENTRO - Marialva/PR - CEP: 86.990-000 - Fone: 44 3232 1652 - E-mail: mria-1vj-e@tjpr.jus.br

## EDITAL DE LEILÃO

Processo: 0001061-65.2016.8.16.0113

Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial

Assunto Principal: Cédula de Crédito Bancário

Valor da Causa: R\$124.628,18

Exequente (s):

- COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSAO AGROEMPRESARIAL - SICREDI AGROEMPRESARIAL PR/SP (CPF/CNPJ: 79.457.883/0001-13)  
AVENIDA AMAZONAS , 1472 - CENTRO - MANDAGUARI/PR - CEP: 86.975-000

Executado (s):

- Alessandro Comachio (CPF/CNPJ: 023.907.279-05)  
Rua Dr. Lafayette Grenier, 1267 - Centro - ITAMBÉ/PR
- JOSÉ DOS REIS COMACHIS (CPF/CNPJ: 188.945.189-49)  
Rua Lindolfo José da Silva, 67 - Centro - ITAMBÉ/PR
- MARIA DONZETI FEDRIGO COMACHIO (RG: 37384100 SSP/PR e CPF/CNPJ: 931.666.139-00)  
Rua Lindolfo José da Silva, 67 - Centro - ITAMBÉ/PR
- Reinaldo Aparecido Comachio (CPF/CNPJ: 019.491.259-04)  
Rua Santo Indalecio, 780 OU 1340 OU Rua Humberto Moreschi 27, Centro - Centro - ITAMBÉ/PR
- SUPERMERCADO J.J.E. LTDA - EPP (CPF/CNPJ: 84.848.647/0001-68)  
RUA SANTO INDALECIO, 1340 - Centro - ITAMBÉ/PR - CEP: 87.175-000

Terceiro (s):

- VERSARI & LEONARDELLI PERÍCIAS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS (CPF/CNPJ: 37.400.358/0001-11)  
Avenida Cerro Azul, 748 - Zona 02 - MARINGÁ/PR - CEP: 87.010-902

Pelo presente edital, se faz saber a todos, que será(ão) levado(s) à leilão/praza o(s) bem(ns) de propriedade do(s) devedor(es), com possibilidade de arrematação, da seguinte forma:



**PRIMEIRO LEILÃO:** Dia 07 de MARÇO do ano 2024, às 14:30 horas, cuja venda se fará pelo maior valor ofertado, não podendo ser inferior ao valor da avaliação, tão somente na modalidade eletrônica, mediante cadastro prévio no site [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br). Não havendo licitante será levado a segunda venda.

**SEGUNDO LEILÃO:** Dia 21 de MARÇO do ano 2024, às 14:30 horas, cuja venda poderá ocorrer por preço inferior ao da avaliação desde que não seja aviltante, ou seja inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação, sendo realizado nas modalidades eletrônica (mediante cadastro prévio no site [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br)) e presencial.

**LEILOEIRO OFICIAL NOMEADO:** WERNO KLÖCKNER JÚNIOR, leiloeiro público oficial, devidamente inscrito na JUCEPAR sob o n.º 660.

**LOCAL:** Tribunal do Júri - Fórum desta Comarca, Praça Orlando Bornia nº 187, Marialva –Pr.

**OBSERVAÇÃO:** O arrematante poderá pagar o preço à vista. Facultando-lhe, porém, o pagamento em até 05 vezes com entrada de 25%. O arrematante deverá efetuar o pagamento na forma do art. 892, do NCPC.

Os pretendentes poderão apresentar propostas por escrito, devendo obedecer a regra do Art. 895 do NCPC. O interessado em adquirir o bem 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 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; § 3º (vetado); § 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; § 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão; § 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; § 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I- em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II- em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar; § 9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

**PROCESSO:** Autos 0001061-65.2016.8.16.0113 de Execução de Título Extrajudicial, movida por COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSAO AGROEMPRESARIAL - SICREDI AGROEMPRESARIAL PR/SP em desfavor de ALESSANDRO COMACHIO, JOSÉ DOS REIS COMACHIS, MARIA DONZETI FEDRIGO COMACHIO, REINALDO APARECIDO COMACHIO e SUPERMERCADO J.J.E. LTDA - EPP.

**BENS:** 01) Imóvel: Data de terras sob número 01 (hum) – REMANESCENTE, com a área de 337,50 metros quadrados, da quadra número 37 (trinta e sete), situada na planta urbana da Cidade de ITAMBÉ, desta Comarca, com as seguintes divisas e metragens: “DIVIDE-SE: Ao Sul com a Rua Santo Indalecio, numa frente de 15,00 metros; Ao Este com a Rua Mario Machado, numa distância de 22,50 metros; Ao Norte com a data nº 01-A, numa distância de 15,00 metros; e finalmente ao Oeste, com a data nº 02, numa distância de 22,50 metros”. Matrícula nº 21.068 do Cartório de Registro de Imóveis de Marialva.

02) Imóvel: Data de terras sob nº 1-A (um-A), da Quadra nº 26 (vinte e seis), com a área de 307,50 m2, subdivisão da Data nº 01, situada na Planta Urbana da Cidade de “ITAMBÉ”, desta Comarca de Marialva-PR, com as seguintes divisas e confrontações: “Ao NO, com a data nº 1, numa distância de 15,00 metros; Ao NE, com parte da data nº 2, numa extensão de 20,50 metros. Ao SE, com parte da data nº 16, numa distância de 15,00 metros; E finalmente ao SO, com a Rua



Lindolfo José da Silva, numa frente de 20,50 metros. Todas as datas mencionadas, pertencem à quadra nº 26 da planta urbana da Cidade de Itambé-PR”. (Conforme Av.01: construção de uma residência em alvenaria, medindo 129,98m2). Matrícula nº 37.215 do Cartório de Registro de Imóveis de Marialva.

03) Imóvel: Data de terras sob nº 2/2-A (dois/dois-A) UNIFICAÇÃO, com a área de 675,00 m2, da Quadra nº 37 (trinta e sete), situada na planta urbana de “ITAMBÉ”, desta Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: “A poligonal tem início na Rua Santo Indalécio, segue com o rumo de 90°00’00” SO e percorre 15,00 metros que faz divisa com a Rua Santa Indalécio, segue com o rumo de 0°00’00” NE e percorre 45,00 metros que faz divisa com a Data 3, segue com o rumo de 90°00’00” NE e percorre 15,00 metros que faz divisa com a Data 12, segue com o rumo de 0°00’00” SE e percorre 45,00 metros que faz divisa com a Data 1, e finalmente segue até onde teve início esta descrição. (Conforme Av.01: construção de um salão comercial em alvenaria, medindo 736,33 m2). Matrícula nº 33.850 do Cartório de Registro de Imóveis de Marialva.

Observação do Perito Avaliador na data de 11/10/2022 (seq. 486.2, 486.3, 486.4, 486.5, 486.6 e 486.7):  
Imóvel 01) Características da região e serviços públicos: A região onde se encontra o imóvel em avaliando é caracterizada pela construção de unidades comerciais e residenciais, com baixo padrão de construção. O local é servido dos seguintes serviços: Asfalto, Rede de Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Rede de Água, Rede de Esgoto, Rede telefônica, Rede de Energia Elétrica, Iluminação Pública, Rede de Dados (internet), TV a Cabo e Coleta de Lixo. Imóvel 02) Características da região e serviços públicos: A região onde se encontra o imóvel em avaliando é caracterizada pela construção de unidades comerciais e residenciais, com médio padrão de construção. O local é servido dos seguintes serviços: Asfalto, Rede de Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Rede de Água, Rede de Esgoto, Rede telefônica, Rede de Energia Elétrica, Iluminação Pública, Rede de Dados (internet), TV a Cabo e Coleta de Lixo. Imóvel 03) Características da região e serviços públicos: A região onde se encontra o imóvel em avaliando é caracterizada pela construção de unidades comerciais e residenciais, com baixo padrão de construção. O local é servido dos seguintes serviços: Asfalto, Rede de Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Rede de Água, Rede de Esgoto, Rede telefônica, Rede de Energia Elétrica, Iluminação Pública, Rede de Dados (internet), TV a Cabo e Coleta de Lixo.

AVALIAÇÃO SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº. 21.068: R\$ 258.697,86 (duzentos e cinquenta e oito mil, seiscentos e noventa e sete reais e oitenta e seis reais), em 12/12/2023 (seq. 578).

AVALIAÇÃO SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº. 37.215: R\$ 409.517,66 (quatrocentos e nove mil, quinhentos e dezessete reais e sessenta e seis centavos), em 12/12/2023 (seq. 578).

AVALIAÇÃO SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº. 33.850: R\$ 1.625.502,33 (um milhão, seiscentos e vinte e cinco mil, quinhentos e dois reais e trinta e três centavos), em 12/12/2023 (seq. 578).

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 2.293.717,85 (dois milhões, duzentos e noventa e três mil, setecentos e dezessete reais e oitenta e cinco centavos) em 12/12/2023 (seq. 578).

DEPÓSITO: Em mãos do executado (seq. 49).

ÔNUS: Constante na Matrícula nº 21.068 na data de 22/01/2024: a) Cédula de Crédito e Hipoteca de 1º e 2º grau: Em favor de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Agroempresarial – SICREDI AGROEMPRESARIAL PR (R.04 e R.05); b) Penhora nos presentes autos (R.06).

Constante na Matrícula nº 37.215 na data de 22/01/2024: a) Penhora nos presentes autos (R.02).

Constante na Matrícula nº 33.850 na data de 22/01/2024: a) Penhora nos presentes autos (R.02).

Constante na Certidão do Distribuidor na data de 20/09/2023 sobre a matrícula 33.850 (seq. 551): Penhora nos presentes autos.



Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior às datas da expedição de Matrícula e Certidão do Distribuidor.

OBS: Custas, carta de arrematação e/ou mandado de entrega, serão de responsabilidade do arrematante.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 1.221.652,84 (um milhão, duzentos e vinte e um mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e oitenta e quatro centavos) em 31/08/2023 (seq. 538.1), que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em caso de arrematação, 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante.

AD-CAUTELAM: Fica(m) o(s) devedor(es) ALESSANDRO COMACHIO, JOSÉ DOS REIS COMACHIS, MARIA DONZETI FEDRIGO COMACHIO, REINALDO APARECIDO COMACHIO e SUPERMERCADO J.J.E. LTDA - EPP, através de seu representante legal e cônjuge(s), se casado(s) for (em), devidamente intimado(s) das designações acima para a realização dos

leilões/praças, no caso de não ser(em) encontrado(s) pessoalmente para a intimação, bem como o(s) terceiro(s): VERSARI & LEONARDELLI PERÍCIAS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS e demais credores eventualmente interessados.

OBSERVAÇÃO: Na hipótese da não realização dos leilões nas datas designadas, por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para sua realização. Edital subscrito e datado em 16/02/2024.

DEVANIR CESTARI  
JUIZ DE DIREITO

