



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PRIMEIRO DE MAIO – JUÍZO DA VARA CÍVEL –
ESTADO DO PARANÁ.
Rua Onze, n.º 1090, Centro, CEP 86140-000, Primeiro de Maio/PR.

O Exmo. Sr. Dr. Luis Ricardo Catta Preta Silva Fulgoni, MM. Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de Primeiro de Maio – PR, na forma da lei, nos autos abaixo descritos e qualificado, determina a expedição do presente edital para venda judicial a seguir:

PRIMEIRO LEILÃO: Dia **05 de NOVEMBRO do ano 2024, com fechamento a partir das 15:30 horas, tão somente na modalidade eletrônica**, mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br, cuja venda se fará por maior lance oferecido, desde que não seja inferior ao valor da avaliação. Não havendo licitante será levado a segunda venda.

SEGUNDO LEILÃO: Dia **19 de NOVEMBRO do ano 2024, com fechamento a partir das 15:30 horas**, onde poderá ocorrer alienação por preço inferior ao da avaliação desde que não seja aviltante (inferior a 60% da avaliação), **tão somente na modalidade eletrônica**, através do site www.kleiloes.com.br.

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

PROCESSO: Autos de n.º 0000940-49.2022.8.16.0138 de Cumprimento de Sentença, movida por JANDRE APARECIDO EVANGELISTA em desfavor de JOSE DENILSON DE OLIVEIRA.

BEM: Imóvel: Uma área de terras rural com 38,72ha – 16 Alqueires Paulistas, parte do lote n.º 247, sito na Água do Veado, Linha do Corredor, neste Município e Comarca de Primeiro de Maio, Estado do Paraná, sem benfeitorias e com as seguintes características e confrontações: Partindo de um marco cravado na confrontação da margem esquerda do Ribeirão do Veado com terras de Leonardo Pastores Neto e Carlos Pastore Filho, segue em linha reta confrontando com este últimos com rumo de 71°35'NW, numa distância de 776,00 metros, até outro ponto cravado na confrontação com as terras de Luiz Zaratini. Deste deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com terras de Luiz Zaratini, com rumo de 18°12'NE, numa distância de 546,30 metros até outro ponto cravado na confrontação das terras de Antonio Acelino Moreira. Deste, deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com as terras de Antonio Acelino Moreira, com rumo de 77°55'SE, numa distância de 545,00 metros até outro ponto cravado à margem esquerda do Ribeirão do Veado. Deste, segue ribeirão acima pela referida margem, até o ponto onde teve início esta medição. OBS: Todos os rumos acima referem-se ao magnético. **(Conforme Av.17:** Cadastro Ambiental Rural: PR-4120507-3DF2.F959.4FF4.41AE.B3C 0.4B84.DE24.622D e CCIR 714.232.011.258-8. **Matrícula n.º 5.453 do Serviço de Registro de Imóveis de Primeiro de Maio/PR. (Observação do Oficial de Justiça em 23/04/2024 (seq. 144.2):** “Não há benfeitorias, trata-se de uma área com aproximadamente **4 alqueires paulistas aberto e 12 alqueires de mata nativa – APP (Área de Preservação Permanente).** Localização 22°55'46”S 51°8'57”W).

AVALIACÃO: R\$ 1.281.632,00 (um milhão, duzentos e oitenta e um mil, seiscentos e trinta e dois reais) em 23/04/2024 (seq. 144.2).

DEPÓSITO: Não constante nos autos.

ÔNUS: Constante na Matrícula n.º 5.453 na data de 07/10/2024: **a) Termo Florestal:** 6,5230 hectares constituídos em APP (Av.12); **b) Termo Florestal:** 1,0042 hectares de APP do imóvel lote n.º 211-R-1 matrícula n.º 6592 do 1º Ofício da Comarca de Jaguapitã (Av.13); **c) Termo Florestal:** 1,4520 hectare de APP do imóvel lote n.º 30-REM-2 matrícula n.º 37747 do 1º Ofício de Cambé; **d) Termo Florestal:** 27,3975 hectares de APP do imóvel lote n.º 1, 2 e 3 matrícula n.º 2917 do 1º Ofício de Cambé (Av.15); **e) Termo Florestal:** 0,4733 hectare de APP do imóvel Lote n.º 24/F-1 matrícula n.º 903 do 1º Ofício de Cambé (Av.16); **f) Hipoteca:** hipoteca especial de primeiro grau em favor de Rafael Buchli Atanzio e sua esposa Tatiane Marques Gazariri Buchli (R.19); **g) Premonitória e Penhora:** autos n.º 0002011-16.2023.8.16.0053 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Bela Vista do Paraíso/PR, exequente: Apyrgio & Apyrgio Ltda (Av.20 e R.21); **h) Penhora:** autos n.º 0000752-47.2023.8.16.0162 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Sertanópolis, exequente: Barbieri Agrícola LTDA (R.22).



Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior à(s) data(s) da(s) Matrícula(s) e/ou Certidão(ões) do Cartório Distribuidor.

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 61.564,05 (sessenta e um mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e cinco centavos), em 25/09/2023 (seq. 108.2), que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: a) em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, pago pelo arrematante diretamente ao leiloeiro; b) em caso de adjudicação, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, pago pelo adjudicante; c) em caso de remição e acordo, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, pago pela parte executada.

OBSERVACÃO: O arrematante poderá pagar o preço à vista, em conta judicial, vinculada a este processo. Facultando, porém, as possibilidades de parcelamento, previstas no artigo 895, do CPC.

AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) devedor(es) JOSE DENILSON DE OLIVEIRA, e seu(ua) cônjuge, se casado(s) for(em), bem como os terceiros: RAFAEL BUCHLI ATANAZIO, TATIANE MARQUES GAZARIRI BUCHLI, APRYGIO & APRYGIO LTDA e BARBIERI AGRÍCOLA LTDA, e os demais terceiros eventualmente interessados, fica(m), desde já por este edital, devidamente intimado(s) das designações acima para a realização dos leilões, para que, querendo, promova(m) o que entender(em) a bem de seus direitos; será o presente edital afixado no quadro de editais e avisos da Vara Cível, e publicado na página www.kleiloes.com.br pela imprensa na forma da lei vigente.

OBSERVACÃO: 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. Primeiro de Maio, 07/10/2024.

LUIS RICARDO CATTÀ PRETA SILVA FULGONI
JUIZ DE DIREITO

