



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

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

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 27 de FEVEREIRO do ano 2025, 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. Não havendo licitante será levado a segunda venda.

SEGUNDO LEILÃO: Dia 13 de MARÇO do ano 2025, às 14:30 horas, cuja venda poderá ocorrer por preço inferior ao da avaliação desde que não seja aviltante, ou seja inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, sendo realizado nas modalidades eletrônica (mediante cadastro prévio no site 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 preço deverá ser pago, preferencialmente, à vista em conta judicial vinculada a este processo.

Assegura-se ao arrematante, no entanto, a possibilidade de formalizar proposta de pagamento parcelado, obedecendo-se às determinações do art.895 do CPC.

PROCESSO: Autos nº 0000389-09.2006.8.16.0113 de Execução de Título Extrajudicial, movida por INTEGRADA COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL em desfavor de PAULO SÉRGIO MENDES e TEREZA CRISTINA MANTOVI MENDES.

Processo Apenso: autos nº 0001643-84.2024.8.16.0113.

BEM: Fração Ideal de 25% do imóvel: Lote de Terras sob nº 40-B-1 (quarenta-B-hum), com a área de 10,00 (dez) alqs. paulistas, ou sejam 242.000m², iguais a 24,20 ha., parte do lote nº 40-A-B, da Gleba Jaguaruna, situado neste Município e Comarca de Marialva, com as seguintes divisas e confrontações: "Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem esquerda do córrego Jaguaruna, segue confrontando com o lote nº 40-B, no rumo SE 60°10', cerca de 1.270 metros, até um marco colocado no Espigão; daí mede-se pelo dito espigão, nos seguintes rumos e distâncias: NO 18°52' – 72 metros e 70 centímetros; NO 18°42' – 61 metros e 30 centímetros; NO 19°31' – 68 metros e 80 centímetros; NO 68°14' – 85 metros e 10 centímetros; NO 31°07' – 26 metros e 80 centímetros; NO 30°58' – 46 metros e 10 centímetros e no rumo NE 16°35' – 66 metros e 20 centímetros, até um marco semelhante aos outros; deste ponto segue confrontando com o lote nº 40-C, no rumo NO 60°10' cerca de 995 metros, até um marco fincado na margem esquerda do Córrego Jaguaruna e, finalmente, descendo por este, segue até ao ponto de partida". Matrícula nº 144 do Cartório Registro de Imóveis de Marialva/PR. (Observação da Avaliadora Judicial na data de 22/12/2023 (seq. 462.2): Imóvel situado no perímetro rural deste Município e Comarca de Marialva, Estado do Paraná. Imóvel de fácil acesso, tendo como vias estradas asfaltadas, sentido São Luiz, com plantação de soja, remanescente de vegetação nativa e aproximadamente 4,00 alqueires de reserva mata ciliar. O Lote está conservado com terraços do tipo base larga, com manejo no sistema de plantio direto e sem benfeitorias. A topografia do imóvel é considerada plana-ondulada, sendo passível da utilização de maquinários agrícolas e tratos culturais adequados as culturas ali implantadas. Verificou-se in loco a presença de cultura de soja. O tipo de solo é do tipo Latossolo Vermelho Eutrofico, devido ao avançado estágio de intemperização do solo e alto teor de argila).

AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL DE 25% DO IMÓVEL: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), em 22/12/2023 (seq. 462.2). Atualizada pelo INPC, conforme despacho seq. 474, no valor de R\$ 737.409,13 (setecentos e trinta e sete mil, quatrocentos e nove reais e treze centavos) em janeiro/2025.

DEPÓSITO: Em mãos do(a) Depositário(a) Público (seq. 209.4).

ÔNUS: Constante na Matrícula nº 144 na data de 14/01/2025: a) Coproprietário(a)(s): Octávio Mantovi (R.04), Luiz Cesar Mantovi (R.06); b) Hipoteca: Em 1º Grau, Financiador: Banco do Brasil S/A (R.07), encontra-se liquidada seq. 572.2; c) Arresto: autos nº 103/06 de Execução da Vara Cível de Marialva, Exequente: Banco do Brasil S/A (R.08); d) Penhora dos presentes autos (R.09 e Av.15); e) Hipoteca: Em 2º Grau, Credora: Integrada – Cooperativa Agroindustrial (R.10); f) Arresto e Conversão em Penhora: autos nº 303/07 (0000528-24.2007.8.16.0113) de Execução da Vara Cível de Marialva, Exequente: Agrícola M.K. LTDA (R.11 e Av.16); g) Existência de Ação: autos nº 0003317-54.2011.8.16.0113 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Marialva, Requerente: Integrada Cooperativa Agroindustrial (Av.12); h)

Penhora: autos nº 0003317-54.2011.8.16.0113 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Marialva, Exequente: Integrada Cooperativa Agroindustrial (R.13); i) Penhora: autos nº 0000799-57.2012.8.16.0113 de Cumprimento de Sentença da Vara Cível de Marialva, Requerente: Integrada Cooperativa Agroindustrial (R.14).



Constante na Certidão do Distribuidor na data de 04/09/2024 (seq. 693): a) Penhora nos presentes autos; b) Penhora: autos nº 000799-57.2012.8.16.0113.

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\$ 1.485.543,67 (um milhão, quatrocentos e oitenta e cinco mil, quinhentos e quarenta e três reais e sessenta e sete centavos) em 15/02/2024 (seq. 486), que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

CUSTAS E 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.

AD-CAUTELAM: Fica(m) o(s) devedor(es) PAULO SÉRGIO MENDES e TEREZA CRISTINA MANTOVI MENDES 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) interessado(a) OCTÁVIO MANTOVI, LUIZ CESAR MANTOVI, BANCO DO BRASIL S/A, AGRÍCOLA M.K. LTDA, EDIVAL MORADOR, EIDINALVA DA SILVEIRA MORADOR, ESTADO DO PARANÁ, LUCIO RICARDO FERRARI RUIZ e demais terceiros 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 27/01/2025.

RODRIGO DA COSTA FRANCO

JUIZ DE DIREITO

