

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DE CAMPO MOURÃO**  
**1ª VARA CÍVEL DE CAMPO MOURÃO - PROJUDI**  
**Avenida José Custódio de Oliveira, 2065 - Centro - Campo Mourão/PR - CEP: 87.300-020**

**EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA**

**Autos.....**: 0002041-46.2017.8.16.0058 DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA.

**Exequente.....**: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP.

**Executado.....**: FERRAZ E FERRAZ COMÉRCIO DE FRIOS LTDA. ME e RAIMUNDO ALVES FERRAZ.

**1ª PRAÇA.....**: **13 DE AGOSTO DE 2025, com fechamento a partir das 15:00 horas, eletrônico** pelo portal: [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br), pelo maior lance oferecido, pelo valor da avaliação.

**2ª PRAÇA.....**: **27 DE AGOSTO DE 2025, com fechamento a partir das 15:00 horas, eletrônico** pelo portal: [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br), não sendo aceito preço vil.

**Local.....**: a realizar-se exclusivamente na modalidade eletrônica pelo portal: [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br) pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr. **Werno Klöckner Júnior**, matriculado na JUCEPAR nº 660, estabelecido à Av. Carlos Gomes, 226, zona 05, Maringá-PR., telefone (44) 3026-8008.

**Bem(ns).....**: **IMÓVEL: Parte ideal pertencente ao executado Raimundo Alves Ferraz**: Data de terras nº 3-A da quadra nº 22 do Conjunto Residencial Mundo Novo, atribuída por destinação condominial a área exclusiva de 200,00m², área comum de 38,1636m², fração ideal do terreno de 0,01796512 do total ou 238,1636m² do terreno, com os seguintes limites e confrontações: Frente com o lote A (acesso de veículos), medindo 10ms; a direita com as datas nºs 1ª e 2-A, medindo 20ms; a esquerda com a data nº 4-A medindo 20ms; ao fundo com a área destinada a Reserva Técnica, medindo 10ms. Beneficência: Contem sobre o imóvel acima descrito uma construção residencial em alvenaria tipo C-2 com a área construída de 27,04m², área útil de 23,37m², possuindo 2 dormitórios, sala, cozinha e banheiro, conforme consta na Av.4/23.771 do livro 2-RG deste Ofício. **Matricula nº 25.393 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Campo Mourão/PR. (Observação do Avaliador Judicial na data de 18/04/2023 (seq. 302):** Contendo uma casa em alvenaria, com aproximadamente 90,00m², com 3 quartos, banheiro e cozinha, laje, coberta com Eternit, piso de cerâmica, em regular estado de conservação. O imóvel situa-se na Travessa Flor de Maio, nº 39, Jardim Mundo Novo, com asfalto).

**Depósito.....**: Em mãos do(a) Executado (seq. 262).

**Valor da Avaliação:** R\$ 76.548,83 (setenta e seis mil, quinhentos e quarenta e oito reais e oitenta e três centavos) em 11/01/2024 (seq. 331).

**Valor da Dívida:** R\$ 1.131.002,73 (um milhão, cento e trinta e um mil e dois reais e setenta e três centavos) em 14/02/2025 (seq. 442.2).

**ÔNUS.....**: **Constante na Matrícula nº 25.393 na data de 13/05/2025: a) Cônjuge/Coproprietário(a):** Regina Lopes Pereira Ferraz (R.3); **b) Penhora:** autos nº 0000396-83.2017.8.16.0058 de Execução de Título Extrajudicial da 1ª Vara Cível de Campo Mourão, exequente: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vale do Piquiri ABCD – Sicredi Vale do Piquiri ABCS PR/SP (R.6); **c) Penhora:** autos nº 0002124-62.2017.8.16.0058 de Cumprimento de Sentença de Execução da 2ª Vara Cível de Campo Mourão, exequente: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vale do Piquiri ABCD – Sicredi Vale do Piquiri ABCS PR/SP (R.7); **d) Indisponibilidade de Bens dos presentes autos (Av.8); e) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0007414-53.2020.8.16.0058 da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Mourão (Av.9); **f) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0002124-62.2017.8.16.0058 da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Mourão (Av.10); **e) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0000396-83.2017.8.16.0058 da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Mourão (Av.11).

**Constante na Certidão do Distribuidor na data de 11/01/2024 (seq. 340.1 e 340.2): a) Penhora:** autos nº 46/2019 de Execução de Título Extrajudicial da 1ª Vara Cível de Campo Mourão, exequente: Sicredi Vale do Piquiri; **b) Penhora dos 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.**

**CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO:** a) em caso de arrematação: **6% (seis por cento)** sobre o valor da arrematação do bem, a ser paga pelo(a) arrematante; b) Caso a venda não se concretize por motivo imputável às partes, e o leiloeiro já tiver promovido atos de divulgação (com a publicação do edital), ainda assim será devida comissão ao leiloeiro (CC, art. 129), no percentual de **2% (dois por cento)** sobre o valor da avaliação, a ser paga: b.1) pela parte exequente, em caso de adjudicação ou acordo/desistência; b.2) pela parte executada, nos casos de pagamento, remição e/ou parcelamento da dívida; c) Se o pagamento se realizar antes da publicação do edital de praça e leilão, nenhuma indenização será devida ao leiloeiro, salvo despesas que tiver realizado como depositário, ou decorrente da avaliação e/ou remoção.

**OBSERVAÇÃO:** Fica autorizado o pagamento do valor da arrematação por meio de parcelamento, na forma prevista no art. 895 do CPC. As parcelas serão atualizadas pelo INPC, a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira em 05 (cinco) dias a contar da intimação da extração da respectiva carta. Tratando-se de bem móvel, deverá ser garantido por caução idônea. Quando se tratar de bem imóvel, será lavrada hipoteca sobre o bem como garantia do pagamento das prestações, o que constará da carta de arrematação, para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis. A carta de arrematação somente será confiada ao(à) arrematante se comprovado o pagamento da primeira prestação e outras que se vencerem até a efetiva entrega.

**INTIMAÇÃO:** E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) devedor(es) FERRAZ E FERRAZ COMÉRCIO DE FRIOS LTDA. ME e RAIMUNDO ALVES FERRAZ, e cônjuge se casado for, bem como os terceiros interessados: REGINA LOPES PEREIRA FERRA, e demais terceiros eventualmente interessados, caso não sejam encontrados para intimação pessoal da data de praça ou leilão, que antes



da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do CPC, pagando principal e acessórios. Ficam, ainda, CIENTES de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no art. 903, § 1º, do CPC será de 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º, CPC).

**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.

Campo Mourão, datado eletronicamente.

Eu, (*Dejair Palma - Escrivão*), que digitei por ordem judicial.

(Assinatura Digital)

**PAULO EDUARDO MARQUES PEQUITO**  
**JUIZ DE DIREITO**

**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita (EXCLUSIVAMENTE) através do sistema computacional PROJUDI, cujo endereço na web é <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/>. O acesso ao sistema pelos advogados depende de prévio cadastramento, o qual é obrigatório, devendo comparecer à Sede da Unidade Jurisdicional que já utilize o sistema eletrônico (OAB). Neste mesmo endereço web é possível consultar os autos supracitados, caso não estejam sob "Segredo de Justiça", através do item "Consulta Pública".

