



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE WENCESLAU BRAZ  
VARA CÍVEL DE WENCESLAU BRAZ - PROJUDI  
Praça Rui Barbosa, s/nº - Centro - Wenceslau Braz/PR - Fone: 43 3528-3944

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): JAIR ANTONIO DE FREITAS – (CNPJ/MF SOB Nº 243.916.899-87) e NAIR DE FATIMA PEREIRA DE FREITAS – (CNPJ/MF SOB Nº 999.402.729-87).**

**FAZ SABER** a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) penhorado(s) à devedora acima mencionada, e por meio do site: [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.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.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), por meio do qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **06 de JUNHO de 2023, a partir das 10h00min**, 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 **06 de JUNHO de 2023, a partir das 14h00min**, 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 **55%** 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 com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, seja ele em 1º e/ou 2º Leilão, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.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 o nº **0000239-18.2015.8.16.0176** – de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **DISTRIBUIDORA PITANGUEIRAS DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA. REPRESENTADO(A) POR JOSE APARECIDO** – (CNPJ/MF SOB Nº 82.069.113/0005-31) e executados **JAIR ANTONIO DE FREITAS** – (CNPJ/MF SOB Nº 243.916.899-87) e **NAIR DE FATIMA PEREIRA DE FREITAS** – (CNPJ/MF SOB Nº 999.402.729-87).

**BEM(NS):** "Matrícula nº **3.705**, do Registro de Imóveis desta Comarca, que consiste em: "UM TERRENO DE CULTURA, com área de 86.133,00 m², ou sejam 8,613 hectares situados na Fazenda Ribeirão da Fartura e Ribeirão Bonito, deste Município e Comarca, com as medidas e confrontações descritas na referida matrícula, sem benfeitorias, sendo a área destinada a plantação de soja. – INCRA 711.152.008.915." Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 240.10.

**ÔNUS:** **R.19/3.705** – Hipoteca em favor do credor destes autos; **R.20/3.705** – Penhora referente aos autos nº 0000655-93.2013.8.16.0163 de Carta Precatória, extraída dos autos nº 001099-89.2013.8.16.0046, oriunda da comarca de Arapoti/PR, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 262.2. Eventuais constantes da matrícula imobiliária após a expedição do presente edital. 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.

**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/2015 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

**DATA DA PENHORA:** 13 de janeiro de 2021, conforme Termo de Penhora do evento 207.1

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 498.260,00 (quatrocentos e noventa e oito mil duzentos e sessenta reais), conforme laudo de avaliação do evento 240.10, realizado em data de 09 de maio de 2022.

**VALOR DO DÉBITO:** R\$ 1.047.496,56 (um milhão quatrocentos e quarenta e sete mil quatrocentos e noventa e seis reais e cinquenta e seis centavos), conforme cálculo elaborado em evento 200.1, datado de 30 de novembro de 2020, **devendo ser acrescido das despesas, custas processuais e atualizações pertinentes até a data do efetivo pagamento do débito.**

**OBSERVAÇÃO 1:** Consoante o disposto no artigo 892 do Código de Processo Civil/2015, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

**Artigo 895 do Código de Processo Civil/2015:** "O interessado em adquirir o bem penhorado 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 30% (trinta 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 irretroatável, 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 Código de Processo Civil/2015), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do § 5º do Art. 903 do CPC) O presente edital será publicado no site do leiloeiro [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Código de Processo Civil/2015, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

**DEPÓSITO:** Referido bem se encontra depositado nas mãos do executado JAIR ANTONIO DE FREITAS, podendo ser encontrados no Sítio São Conrado, sn Zona rural de Siqueira Campos - Bairro dos Freitas - SIQUEIRA CAMPOS/PR - CEP: 84.940-000, como fiel depositário, até ulterior deliberação. **Advirta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele (ela) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.**

**LEILOEIRO:** JORGE V. ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O arrematante pagará 5% (cinco por cento) de comissão ao leiloeiro; em caso de acordo, remição ou adjudicação, a comissão será de 2% (dois por cento).

**ADVERTÊNCIA:** No caso de não ser realizado o Leilão Público na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

**INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM":** Fica(m) o(s) devedor(e)s, qual(is) seja(m): **JAIR ANTONIO DE FREITAS – (CNPJ/MF SOB Nº 243.916.899-87) e NAIR DE FATIMA PEREIRA DE FREITAS – (CNPJ/MF SOB Nº 999.402.729-87)**, devidamente INTIMADA, 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) do(s) Imóvel(is) e titular de Servidão Administrativa, 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 comarca de Wenceslau Braz, Estado do Paraná, aos vinte dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três. (20/03/2023). Eu, \_\_\_\_\_, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**MOEMA SANTANA SILVA**

Juíza de Direito