



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE JANDAIA DO SUL
VARA CÍVEL DE JANDAIA DO SUL - PROJUDI
Rua Plácido Caldas, 536 - Jandaia do Sul/PR - CEP: 86.900-000 - Fone: 43-3432 3880

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): SELMO PRATES – (CNPJ/MF SOB Nº 023.396.599-81).

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, 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, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **29 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 **29 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 50% 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, 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, 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 **0002639-80.2008.8.16.0101** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTAVEL - SICREDI VALOR** – (CNPJ/MF SOB Nº 81.706.616/0001-84) e executado **SELMO PRATES** – (CNPJ/MF SOB Nº 023.396.599-81).

BEM(NS): "Área de 5,0 (cinco) Alqueires Paulistas, encravada no imóvel de sua propriedade denominado Lote de Terras 22-A destacado do lote nº 22, da subdivisão dos lotes nºs 80 a 84, com a área total de 5,0 Alqueires Paulistas, iguais a 12,10 hectares situados na Gleba Pombal, Município de Bom Sucesso, desta Comarca de Jandaia do Sul. **DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES da matrícula 7.410.** **BENFEITORIAS:** Imóvel situado no município de Bom Sucesso, Comarca de Jandaia do Sul, Estado do Paraná, imóvel objeto da matrícula 7.410 do Cartório do 1º Ofício de Imóveis, local de difícil acesso, sendo o terreno apropriado para o plantio de lavoura branca, grande parte mecanizada. IN CRA nº 5587659-2". Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 37.1.

ÔNUS: R-3/7.410 – Hipoteca em favor do Banco Cooperativo Sicredi S.A – BANSICREDI; R-04/7.410 – Penhora referente aos autos nº 254/2005, em trâmite na Vara Cível desta Comarca; R-06/7.410 – Penhora referente aos autos nº 314/2006, em trâmite na Vara Cível desta Comarca; R-07/7.410 – Penhora referente aos autos nº 094/2007, em trâmite na Vara Cível desta Comarca; R-08/7.410 – Penhora referente aos autos nº 505/2008, em trâmite na Vara Cível desta Comarca; R-09/7.410 – Penhora referente aos presentes autos; R-10/7.410 – Penhora referente aos autos nº 0002711-28.2012.8.16.0101, em trâmite na Vara Cível desta Comarca, conforme matrícula de evento 122.2. Eventuais constantes da matrícula imobiliária nº 3.488, posteriores a expedição do edital. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por contado 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).

DATA DA PENHORA: 22 de janeiro de 2009, conforme Auto de Penhora de evento 1.3-fls 45.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), conforme Laudo de Avaliação do evento 37.1, realizado em data de 04 de março de 2020.

VALOR DO DÉBITO: R\$ 882.344,57 (oitocentos e oitenta e dois mil trezentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos), conforme débito informado no evento 122.3, datado em 15 de março de 2023, **devendo ser acrescido das custas e despesas processuais, atualizados até a data do efetivo pagamento efetivo pagamento.**

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 25% (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. 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 3: 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, de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Novo Código de Processo Civil, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

DEPÓSITO: Referido bem se encontra depositado nas mãos do Depositário Público, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

LEILOEIRO: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR – MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: a-) Adjudicação: 2% sobre o valor da avaliação a ser pago pelo Exequente; b) Arrematação: 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; c-) Remissão: 2% sobre o valor

da avaliação, a ser pago pelo executado; d-) Acordo ou pagamento nos quinze dias que procederem ao 1º. Leilão designado neste despacho: será devida comissão de 2% sobre o valor da avaliação ao Leiloeiro. **ADVERTÊNCIA:** No caso de não ser realizado o Leilão Público nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização. **INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM":** Fica o devedor, qual seja: **SELMO PRATES – (CNPJ/MF SOB Nº 023.396.599-81)**, através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrada para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s): **TEREZINHA DE BASTIANA PRATES**. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), usufrutuário(s), coproprietário(s) do(s) Imóvel(is), 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 Jandaia do Sul, Estado do Paraná, aos vinte e um dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três. (23/03/2023). Eu, ___/// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

LETÍCIA LILIAN KIRSCHNICK SEYR
Juíza De Direito