



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE SÃO JERÔNIMO DA SERRA
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE SÃO JERÔNIMO DA SERRA - PROJUDI
Rua Paulo Nader, 194 - São Jerônimo da Serra/PR - Fone: (43)3267-1331

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ADIR DOS SANTOS LEITE – (CNPJ/MF SOB Nº 482.996.009-44).

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.jeleiloes.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.jeleiloes.com.br, por meio do qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 22 de AGOSTO de 2023, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **22 de AGOSTO 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.jeleiloes.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.jeleiloes.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 0001342-26.2015.8.16.0155 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, a em que é exequente **LEIZA MARIZA COVRE GAVIOLI** – (CNPJ/MF SOB Nº 547.214.409-44) e executado **ADIR DOS SANTOS LEITE** – (CNPJ/MF SOB Nº 482.996.009-44).

BEM(NS): "IMÓVEL – Área de terras Rural com SETECENTOS E VINTE E SEIS MIL METROS QUADRADOS – (726.000,00m²) Ou seja 72,6 ha, ou ainda 30,00 Alqueires Paulistas, constituída pelo Lote "A", da Gleba n.º 4, destacada de uma área maior com 232,22 Alqueires Paulistas - ou sejam 5.619,724,00 m², situado na Colônia São Jerônimo, neste Município e Comarca de São Jerônimo da Serra, Estado do Paraná, com as seguintes divisas e confrontações, conforme descrição na Escritura, Planta e memorial descritivo, elaborado pelo o Eng. Agrônomo: Alexandre de Castro Carvalho - CREA nº 60.392 - D/PR, e apresentado pelas partes a seguir: -Principiando cum um marco de madeira de Lei, que foi cravado na divisa do Lote nº 68 e Ribeirão do Mandori; deste ponto segue-se em confrontação com o referido Lote nº 68 numa distância de 296,98 metros seguido do rumo NE 73º04'09"S W até outro marco que foi cravado na divisa do Lote nº 697 deste ponto segue-se no rumo NW 21º13'54"SE medindo-se 735,79 metros até outro marco que foi cravado na divisa do Lote nº 74; daí deflete-se a esquerda no rumo SW 80º03'56"NE, medindo-se 214,00 metros até outro marco que foi cravado a margem direita do Ribeirão do Mandori; daí seguindo por sua margem até outro marco que foi cravado a margem direita do Rio Tibagi; deste ponto segue-se pela margem do Rio Tibagi até outro marco que foi cravado na divisa do Lote Subdividido; deste ponto segue-se no rumo SW 30º54'20"NE medindo-se 478,72 metros até outro marco que foi cravado na beira da Estrada Municipal; daí segue-se margeando a referida estrada Municipal em direção a São Jerônimo até outro marco que foi cravado na divisa do Lote 91; deste ponto deflete-se a esquerda 231,00

metros seguido do rumo SE 89°31'00"NW até outro marco que foi cravado na divisa da margem esquerda do Ribeirão do Mandori; e finalmente seguindo pela sua margem esquerda Ribeirão acima vai até ao ponto de partida da presente medição. INCRA sob n.º 713.058.007.390-1 - PROPRIETÁRIO: - ADIR DOS SANTOS LEITE. R4. CONTENDO BENFEITORIAS. **MATRICULA: 6.990**". Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 180.1.

ÔNUS: Av.1/6.990 – Prot.63.678 – Reserva Legal da área de 7,95 alqueires paulistas; Av.3/6.990 – Prot.63.689 – Reserva Florestal Legal correspondente a 20% da área total do imóvel; Av.5/6.990 – Prot.82.485 – Cláusula Resolutiva em favor de Mariza Mieko Kikuchi, cujo vencimento e quitação estava previsto para 30 de abril de 2015; Av.6/6.990 – Prot.83.702 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 1101-52.2015.8.16.0155, em trâmite na Vara Cível de São Jerônimo da Serra; Av.7/6.990 – Prot.83.702 – Prot.83.702 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 1102-37.2015.8.16.0155, em trâmite na Vara Cível de São Jerônimo da Serra; Av.8/6.990 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 1103-22.2015.8.16.0155, em trâmite na Vara Cível de São Jerônimo da Serra; Av.9/6.990 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 1104-07.2015.8.16.0155, em trâmite na Vara Cível de São Jerônimo da Serra; Av.10/6.990 – Prot.83.702 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 1105-89.2015.8.16.0155, em trâmite na Vara Cível de São Jerônimo da Serra; Av.11/6.990 – Prot.83.702 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 1106-74.2015.8.16.0155, em trâmite na Vara Cível de São Jerônimo da Serra; Av.12/6.990 – Prot.83.857 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 1515-50.2015.8.16.0155, em trâmite na Vara Cível de São Jerônimo da Serra; Av.13/6.990 – Prot.83.857 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 1542-33.2015.8.16.0155, em trâmite na Vara Cível de São Jerônimo da Serra; Av.14/6.990 – Prot.87.194 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 000721-87.2019.8.16.0155, em trâmite na Vara Cível de São Jerônimo da Serra; R.15/6.990 – Prot.87.668 – Penhora em favor do Município de São Jerônimo da Serra, referente aos autos nº 1530-14.2018.8.16.0155, em trâmite na Vara da Fazenda Pública de São Jerônimo da Serra; R.16/6.990 – Prot.87.951 – Penhora em favor do Município de São Jerônimo da Serra, referente aos autos nº 1067-82.2018.8.16.0155, em trâmite na Vara da Fazenda Pública de São Jerônimo da Serra; Av.17/6.990 – Prot.89.211 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0001529-29.2018.8.16.0155, em trâmite na Vara da Fazenda Pública de São Jerônimo da Serra, conforme matrícula de evento 209.2. Eventuais constantes da matrícula imobiliária após a expedição do 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).

DATA DA PENHORA: 10 de setembro de 2018, conforme Auto de Penhora de evento 146.1.

AVALIAÇÃO: R\$ 3.452.994,90 (três milhões quatrocentos e cinquenta e dois mil novecentos e noventa e quatro reais e noventa centavos), conforme Auto de Avaliação do evento 180.1, realizado em data de 13 de abril de 2022, atualizado até a expedição do presente edital.

VALOR DO DÉBITO: R\$ 30.369,00 (trinta mil seiscentos e sessenta e nove reais), conforme demonstrativo do débito de evento 84.1, atualizado até dia 25 de agosto de 2016, devendo ser acrescidos custas e honorários advocatícios.

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 irretratável, 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/2015).

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 Código de Processo Civil/2015, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

DEPÓSITO: Referido bem se encontra depositado nas mãos do executado Sr. ADIR DOS SANTOS LEITE, podendo ser localizada na Rua Prefeito Raul Proença, 120 – SÃO JERONIMO DA SERRA/PR, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% do valor arrecadado em caso de leilão positivo, a ser pago pelo arrematante; 2% do valor da avaliação em caso de adjudicação, a ser pago pelo adjudicante; 2% do valor da avaliação em caso de acordo entre as partes, a ser pago pela parte executada, se realizado após preparados os leilões; e 2% da avaliação em caso de remissão, pelo remitente. Proceda a escrivania a sua notificação.

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

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica o devedor, qual seja: **ADIR DOS SANTOS LEITE – (CNPJ/MF SOB Nº 482.996.009-44)**, 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): **SILVANA SOARES DE ARZAO LEITE**, Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), coproprietário(s), usufrutuário(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 São Jerônimo da Serra, Estado do Paraná, aos nove dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e três. (15/05/2023). Eu, _____,/// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

AMANDA CRISTINA LAM STACZUK

Juíza de Direito