

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CASCAVEL
3ª VARA CÍVEL DE CASCAVEL
Avenida Tancredo Neves, 2320 - Forum - Alto Alegre - Cascavel/PR
CEP: 85.805-900 - Fone: (45) 3392-5036

EDITAL DE RERRATIFICAÇÃO LEILÃO

O(A) EXCELENTÍSSIMO(A) SR.(A) DR.(A) JUIZ(A) DE DIREITO CLAUDIA SPINASSI, faz saber a todos os interessados, que será(ão) levado(s) à leilão, para a venda, o(s) bem(ns) penhorado (s), abaixo descritos, pelo valor da avaliação ou maior valor ofertado, em 1ª Praça; e, **NÃO LOGRANDO ÊXITO NA VENDA**, em 2ª Praça, no mínimo por 60% (sessenta por cento) da avaliação, sendo o leilão realizado na modalidade on-line, no site www.mariaclariceleiloes.com.br, a ser presidido pela leiloeira MARIA CLARICE DE OLIVEIRA – Matrícula 680 – JUCEPAR:

DATA(S) PARA VENDA JUDICIAL: 1ª Praça: 22/07/2024 às 14h30min

2ª Praça: 29/07/2024 às 14h30min

AUTOS: 0017292-36.2008.8.16.0021

PROCESSO: Execução de Título Extrajudicial.

EXEQUENTE(S): TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS X S/A- CNPJ: 37.901.961/0001-87

EXECUTADO(S): GRAO FERTIL COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA- CNPJ: 78.404.746/0001-58/ MARIELVA LOPES MADRUGA- CPF: 323.526.540-68/ Odir Ballem- CPF: 270.630.970-91/ PAULO ROBERTO MADRUGA- CPF: 225.562.650-00/ SIRLEI COMELLI BALLEM- CPF: 524.071.959-49

BEM(NS): Imóvel Rural- Parte ideal de 847.066,66 m², correspondente a 84,70 ha, ou seja 35 alqueires paulistas, da Área de terras rural constituída pelo Lote nº 96 (noventa e seis), medindo 2.257.000,00m² (dois milhões, duzentos e cinquenta e sete mil metros quadrados), ou seja, 225,70 ha, sem benfeitorias, situado na Gleba nº08 (oito), da Colônia Tormenta, no Município e Comarca de Catanduvas-PR, com as seguintes confrontações e limites: Ao Norte- confronta com os lotes rurais nº72-B, 72-A e 99-A, todos da Gleba nº08, da Colônia Tormenta, num trajeto percorrido entre as E.47 até E.38 e desta E.PP=0; Ao Leste- confronta com os lotes rurais nº 112, 111, 110, 109 e 108, todos da Gleba nº08, da Colônia Tormenta, dividindo com estes por uma única linha reta e seca, percorrida entre as E.PP=0 até E.5; Ao Sul- confronta com os lotes rurais nº93, 66 e 46, todos da mesma Gleba nº 08, da Colônia Tormenta, dividindo com estes por linhas retas e Lageado das Pedras e Sanga da Biquinha, num trajeto



percorrido entre as E.5 até E.6, desta até E.9, desta até E.48 e desta até E.53; Ao Oeste-confronta com os lotes rurais nº 45, 68, 70-A e 71 todos da Gleba nº08, da Colônia Tormenta, dividindo com estes por linhas retas e secas, Sanga da Biquinha, Lageado das Pedras e Sanga do Salto, Percurso entre as E.53 até E.55, desta até E.12, desta até E.21, desta até E.63, desta até E.62, desta até E.40 e desta até E.47, início desta medição e deste memorial. Imóvel com Matrícula Registrada sob nº 2857 do SRI de Catanduvas/PR.

VALOR DA EXECUÇÃO: R\$3.351.437,45 (três milhões, trezentos e cinquenta e um mil, quatrocentos e trinta e sete reais e quarenta e cinco centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$1.221.474,40 (um milhão, duzentos e vinte e um mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e quarenta centavos).

ÔNUS: Penhora nos presentes autos e nos autos 1495/2008 da 3ª Vara Cível de Cascavel/PR. Indisponibilidade de bens nos autos: 0016403-82.2008.8.16.0021 da 1ª Vara Cível de Cascavel/PR; 0017736-35.2009.8.16.0021 e 0017737-20.2009.8.16.0021, ambos da 3ª Vara Cível de Cascavel/PR. Reserva Legal de 45,14 ha (20% da propriedade) e mais 7,98 ha como preservação permanente nas beiras dos rios, sangas ou nascentes.

DEPOSITÁRIO: Executado.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: O imóvel se encontra distante do município de Catanduvas 21km. O acesso principal é pela estrada que liga o município ao distrito de Ibiracema.

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO: A arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante. Eventuais propostas em adquirir o bem penhorado em prestações deverão ser apresentadas, 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 (quando se tratar de leilão na modalidade presencial), proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior ao preço mínimo constante neste edital. Em qualquer hipótese, a proposta deverá conter oferta de pagamento de pelo menos vinte 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. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária, as condições de pagamento do saldo, e serão submetidas à apreciação judicial, conforme dispõe o art. 895 do CPC. Na venda a prazo as prestações acima deverão ser atualizadas mensalmente pela média INPC/IBGE e IGP/DI e acrescidas de juros de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao mês. O atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC). 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 serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Os arrematantes recolherão, ainda, as custas referentes à confecção da Carta de Arrematação, conforme tabela judiciária, por ocasião da arrematação. Em caso de arrematação de bem imóvel,



para a expedição da respectiva Carta de Arrematação, deverá o arrematante comprovar o pagamento do ITBI junto à Prefeitura.

COMISSÃO: A comissão da Leiloeira será a seguinte: a) em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante, à vista; b) em caso de adjudicação, 2% (dois por cento) sobre o valor da adjudicação, a ser pago pelo exequente; c) em caso de remição da execução ou transação, 2% (dois por cento) sobre o valor do bem ou da dívida (o que for menor), a ser acrescida às despesas do processo.

INTIMAÇÃO DO EXECUTADO: Caso não seja encontrado para intimação pessoal (art.889, inciso I e § único do CPC/2015), através do presente edital, desde logo, fica devidamente intimado o devedor acima mencionado, por seu representante legal, das designações supra e de que poderão remir a execução, pagando principal e acessórios, até antes da arrematação e/ou adjudicação, nos termos do art. 826 do CPC/2015. Caso os credores hipotecários não sejam encontrados, notificados, cientificados por qualquer razão da data de praça ou leilão, quando da expedição das notificações respectivas, ficam desde logo, devidamente intimados pelo presente edital.

OBSERVAÇÕES:

-Não havendo expediente forense nos dias supramencionados fica, desde já, designado o primeiro dia útil subsequente;

- A(s) hasta(s) somente será(ão) suspensa(s) nas hipóteses de remição da dívida ou protocolização de acordo com o comprovante de pagamento integral das custas processuais e honorários da leiloeira, até o dia imediatamente anterior à data designada para a hasta;

- Fica a Leiloeira autorizada a mostrar aos interessados os bens objeto das hastas públicas, ainda que depositado(s) em mãos do(a)s executado(a)s e requerendo, se necessário, auxílio de força policial;

- Uma vez que a arrematação é considerada uma aquisição originária da propriedade pelo adquirente, o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus, exceto as dívidas de condomínio nos casos de bens imóveis. Desse modo, multas, taxas, tarifas de depósitos, IPTU, IPVA, hipotecas e outros ônus NÃO são transferidos ao arrematante, salvo nos casos em que constar expressamente no edital;

- Fica devidamente informado, que o bem será leiloado no estado de conservação em que se encontrar no ato da arrematação, sendo, portanto, de responsabilidade de cada interessado a realização de vistoria antes da data do leilão, não cabendo, desta forma, futuras reclamações, desistências, cancelamentos ou devoluções, uma vez que as imagens disponibilizadas no site são apenas de caráter secundário e efeito estritamente ilustrativo;

- Fica a Leiloeira autorizada a realizar hastas públicas “on-line” na forma disposta pelos itens 5.8.14.7 a 5.8.14.38 do Código de Normas do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.



DADO E PASSADO, em cartório nesta cidade e Comarca de Cascavel, Estado do Paraná, na data de 02 de julho de 2024. Eu, LUCIANA TEIXEIRA FIDELIS, Funcionária Juramentada, que digitei e subscrevi.

Assinado digitalmente
Luciana Teixeira Fidelis
Analista Judiciário
Por ordem do(a) M.M. JUIZ(a)
Subscrição autorizada pela Portaria nº01/2017

