

**VARA CÍVEL DE MATELÂNDIA - PR**

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça)** do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **DELVINO LAGO (CPF nº 285.071.859-91)**, da sua cônjuge **LURDETES POTRAZ LAGO (CPF 028.450.099-25)**; bem como dos credores **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO TRÊS FRONTEIRAS SICOOB TRÊS FRONTEIRAS (CNPJ nº 04.876.393/0001-52)**; **COOPERATIVA DE CREDITO COM INTERACAO SOLIDARIA DA COSTA OESTE - CRESOL COSTA OESTE (CNPJ nº 11.969.853/0001-52)**; **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO VANGUARDA DA REGIAO DAS CATARATAS DO IGUACU E VALE DO PARAIBA - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ (CNPJ nº 78.414.067/0001-60)**; **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL (CNPJ nº 03.566.231/0001-55)**; **PREFEITURA MUNICIPAL DE MATELÂNDIA (CNPJ nº 76.206.465/0001-65)**. **PRIMATO COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL (CNPJ nº 02.168.202/0001-72)**

A MM. Juíza de Direito Dra. **Pryscila Barreto Passos Remor**, da Vara Cível de Matelândia, Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **Algomix Agroindustrial Ltda (CNPJ nº 07.589.867/0001-73)**, em face de **DELVINO LAGO (CPF nº 285.071.859-91)**, nos autos do **Processo nº 0000162-22.2020.8.16.0115**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

**IMÓVEL - Localização do Imóvel:** Linha São Vicente, 000 zona rural - RAMILÂNDIA/PR - CEP: 85.888-000 - **Descrição do Imóvel:** Parte ideal de 68,75% do imóvel: LOTE RURAL nº 39-B-2-Remanescente, subdivisão do Lote rural nº 39-B-2, da GLEBA nº 03, 2ª parte da Colônia RIO QUARTO, situado no Município de Ramilândia, desta Comarca, com área de 96.800,00 metros quadrados, dentro dos seguintes limites e confrontações: ao NORTE: Por uma linha reta medindo 245,65 metros com AZ 116°0'00" confrontando com o Lote desmembrado nº 39-B-2-A; ao LESTE: por uma linha reta medindo 380,87 metros com AZ 206°40'00" confrontando com parte do Lote Rural nº 39-C; ao SUL: Por uma linha reta medindo 242,05 metros com AZ 296°40'00" confrontando com o Lote rural 39-A; e a OESTE: por uma linha reta medindo 423,42 metros com AZ 26°40'00" confrontando com os Lotes 42-A e 42-B; OBS: O compromisso de Proteção de Reserva Legal averbado na Matrícula 20350, fica integralmente averbado no imóvel 39-B-2/Remanescente, desta Matrícula de conformidade com a Planta Memorial descritivo elaborado pelo responsável e Guido Jacó Steffens Engenheiro C aos do a técnico CREA-PR 14655-D/ART 05/06/2017 Código 20172235130, quitada Imóvel rural nº 721.123.042.919-3 denominação. Lote rural 39-B-2 da GB 03, c/área total 19,3600ha., localização Linha São Vicente mod. rural 12,9692ha. nº mod rurais 1,04, mod. fiscal 10000ha. Nº mod fiscais 1,0756, FMP 2,00ha, Consta na Av. 01 Reserva Legal sobre uma área de 3,8720ha., correspondendo a 20% da área total do imóvel e comprometeram-se a restaurar 1,8105ha de Reserva Legal, conforme cronograma constante do termo e planta, arquivados nesse ofício, os proprietários firmam o termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o gravame sempre bom, firme e valioso.

**Dados do Imóvel**

<b>Matrícula Imobiliária nº</b>	23.194	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Matelândia/PR.
<b>NIRF nº</b>	8. 370 429-9	

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 03	08/02/2018	HIPOTECA		COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO TRÊS FRONTEIRAS SICOOB TRÊS FRONTEIRAS (CNPJ nº 04.876.393/0001-52).
Av. 04	21/01/2019	Averbação de Ação Ajuizada	Nº 0004650-82.2018.8.16.0117 da Vara Cível de Medianeira/PR	COOPERATIVA DE CREDITO COM INTERACAO SOLIDARIA DA COSTA OESTE - CRESOL COSTA OESTE (CPF/CNPJ: 11.969.853/0001-52)
Av. 05	04/06/2019	Averbação de Ação Ajuizada	Nº 0004719-17.2018.8.16.0117 da Vara Cível de Medianeira/PR	COOPERATIVA DE CREDITO COM INTERACAO SOLIDARIA DA COSTA OESTE - CRESOL COSTA OESTE (CPF/CNPJ: 11.969.853/0001-52)
Av. 06	04/06/2019	Averbação de Ação Ajuizada	0004649-97.2018.8.16.0117 da Vara Cível de Medianeira/PR	COOPERATIVA DE CREDITO COM INTERACAO SOLIDARIA DA COSTA OESTE - CRESOL COSTA OESTE (CPF/CNPJ: 11.969.853/0001-52)
Av. 08	26/10/2021	Indisponibilidade de Bens	0003159-06.2019.8.16.0117 da Vara Cível de Medianeira/PR	COOPERATIVA DE CREDITO POUPANCA E INVESTIMENTO VANGUARDA - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ (CNPJ nº 78.414.067/0001-60)
Av. 09	19/11/2021	PENHORA Exequenda		Exequente
Av. 11	22/11/2023	Indisponibilidade de Bens	0004903-76.2018.8.16.0115 da Vara Cível de Medianeira/PR	PRIMATO COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL (CNPJ nº 02.168.202/0001-72)

**OBS 01:** Conta no Mov. 125.3 débito hipotecário de R\$ 13.620,20 para dezembro de 2021.

**Valor de Avaliação do imóvel:** R\$ 1.638.048,00 (um milhão, seiscentos e trinta e oito mil e quarenta e oito reais) (em 12/2023), sendo a parte ideal pertencente ao executado de 68% com avaliação correspondente à R\$ 1.122.033,00 (um milhão, cento e vinte e dois mil e trinta e três reais). (Nov/2023– Laudo de Avaliação às fls. Mov.224.1).

**Valor de avaliação atualizado:** R\$ 1.158.664,26 (um milhão, cento e cinquenta e oito mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e vinte e seis centavos (Jul/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/PR.

**Débitos Tributários:** Não foi possível a consulta a débitos fiscais motivo pelo qual se faz necessário a intimação da municipalidade para prestar tal informação. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

**Débitos da Ação:** R\$ 22.618,40 (Nov/2021 – mov.109.1).

**LEILÃO - DATAS:** O 1º leilão terá início em **19/08/2024** a partir das 15:00 horas com encerramento às 15:00 horas em **22/08/2024** com lances a partir do valor de avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em **12/09/2024** a partir das 15:00 horas, com lances a partir de **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada.

No caso de não ser realizado o Leilão nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

**CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS):** O imóvel será vendido por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Constitui ônus do interessado verificar suas condições, quando for possível a visitação, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

**BAIXA PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus que gravam a matrícula, serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente do leilão, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Leiloeiro, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do Código de Processo Civil.

**TRIBUTOS:** Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, **exceto** débitos de IPTU/ITR, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

**DÉBITOS DE CONDOMÍNIO SOBRE O BEM IMÓVEL:** Em caso de execução de bem imóvel promovida pelo condomínio, os débitos condominiais serão abatidos até o limite do valor da arrematação. (art. 1345, do Código Civil c/c art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil).

**HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

**MEACÃO:** Nos termos do Art. 843, do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

**LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Lucas Andreatta de Oliveira – Jucepar nº

23/382-L.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio [www.leiloariasmart.com.br](http://www.leiloariasmart.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

**PAGAMENTO DO LOTE:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil).

**PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, através de guia de depósito bancário. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.

**CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso haja acordo, pagamento integral ou adjudicação após a elaboração do edital, serão devidos comissão a gestora judicial na ordem de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, remissão ou adjudicação, a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, desde que devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016 que serão pagos pela parte adquirente. Se o Executado pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, ou celebrar acordo deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

**ARREMATÇÃO PELO CRÉDITO:** Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

**PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 60%. 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, a ser corrigido monetariamente com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, consoante o art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil.

**PROPOSTAS:** Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a

captação de propostas, pelo prazo máximo de 15 dias a contar do encerramento do 2º leilão.

**VISITAÇÃO:** Desde que autorizada a visitação, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail [contato@leiloariasmart.com.br](mailto:contato@leiloariasmart.com.br), ficando autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, consoante o art. 903, § 3º, do Código de Processo Civil.

**SISTEMA** - Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

**LANCES:** Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo).

**DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS:** Serão obtidas através do site [www.leiloariasmart.com.br](http://www.leiloariasmart.com.br) e do telefone (11) 3136-0640.

**CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os INTIMADOS, caso não sejam localizados, sendo que ainda, para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico [www.leiloariasmart.com.br](http://www.leiloariasmart.com.br), conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil – CPC.

Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei.

Todo o procedimento é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Normas da Corregedoria Geral da

Justiça do Estado do Paraná e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Matelândia, 15 de Julho de 2024.

---

**Dra. Priscila Barreto Passos Remor**  
Juíza de Direito