

PODER JUDICIÁRIO
JUIZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPO MOURÃO - PR
CARTÓRIO DA 2ª VARA CÍVEL
AV. JOSÉ CUSTÓDIO DE OLIVEIRA Nº 2065 - ED. DO FORUM
CEP-87.300-020

Autos nº. 0007334-55.2021.8.16.0058 – Execução de Título Extrajudicial

Exequente: MARCOS SERGIO PERES MARTINS (CPF: 325.674.059-68)

Executados: RICARDO HUBEN (CPF: 021.865.429-43)

EDITAL DE VENDA JUDICIAL

O Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Mourão, Estado do Paraná, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quantos virem o presente edital ou dele tiverem conhecimento, que serão leiloados os bens penhorados nos autos supracitados, na forma seguinte:

1º Leilão: 17 de março de 2023, às 14:00 horas, que será realizado **exclusivamente** na modalidade **online (mediante prévio cadastro no site www.spencerleiloes.com.br)**, no qual a arrematação não se dará por preço inferior ao da avaliação. Não havendo arrematante, o bem será levado à segunda venda.

2º Leilão: 31 de março de 2023, às 14:00 horas, que será realizado **exclusivamente** na modalidade **online (mediante prévio cadastro no site www.spencerleiloes.com.br)**, oportunidade em que serão aceitos lances inferiores ao valor da avaliação, desde que não constituam preço vil, **este sendo considerado inferior a 60% da avaliação**.

Leiloeiro Público: Spencer D'Ávila Fogagnoli, Matrícula – JUCEPAR - sob o nº 12/235-L, com escritório profissional na Praça Pedro Alvares Cabral, 94, Sobreloja, Sala 01, Zona 02, Maringá/PR e endereço eletrônico no site: **www.spencerleiloes.com.br**

Descrição do Bem:

a) 16,66% dentro e em comum do imóvel denominado Lote de Terras nº 125, com área de 289.000,00 metros quadrados, da Gleba 10, da Colônia GoioErê, no Município de Janiópolis, da Comarca de Campo Mourão/Pr., devidamente matriculado sob nº 28.997, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Campo Mourão/Pr.,

b) 16,66% dentro e em comum do imóvel denominado Lote de Terras nº 120- A, da Gleba 10, da Colônia Goio-Erê, no Município de Janiópolis, da Comarca de Campo Mourão/Pr., com área de 12,97 ha., devidamente matriculado sob nº 8.932, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Campo Mourão/Pr.,

c) 16,66% dentro e em comum do imóvel denominado Lote de Terras nº 124- A-1, com área de 113.014,00 metros quadrados, da Gleba 10, da Colônia Goio-Erê, no Município de Janiópolis, da Comarca de Campo Mourão/Pr., devidamente matriculado sob nº 28.245, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Campo Mourão/Pr.,

d) 25% do Lote de Terras nº 120-B, com área de 10,56 hectares, da Gleba 10, da Colônia Goio-Erê, no Município de Janiópolis, da Comarca de Campo Mourão/Pr., devidamente matriculado sob nº 3.842, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Campo Mourão/Pr.,

e) 16,66% dentro e em comum do imóvel denominado Lote de Terras nº 126, com área de 550.000 metros quadrados, da Gleba 10, da Colônia Goio-Erê, no Município de Janiópolis, da Comarca de Campo Mourão/Pr., devidamente matriculado sob nº 837, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Campo Mourão/Pr.

Avaliação Primitiva:

- A. R\$ 497.250,00 (quatrocentos e noventa e sete mil, duzentos e cinquenta reais).
- B. R\$ 223.250,00 (duzentos e vinte e três mil, duzentos e cinquenta reais).
- C. R\$ 946.500,00 (novecentos e quarenta e seis mil, quinhentos reais)
- D. R\$ 291.750,00 (duzentos e noventa e um mil, setecentos e cinquenta reais).



E. R\$ 1.090.750,00 (um milhão, noventa mil, setecentos e cinquenta reais).

Em 24 de agosto de 2021.

Avaliação Atualizada:

- A. R\$ 536.712,31 (quinhentos e trinta e seis mil setecentos e doze reais e trinta e um centavos).
- B. R\$ 240.967,37 (duzentos e quarenta mil novecentos e sessenta e sete reais e trinta e sete centavos).
- C. R\$ 1.021.615,28 (um milhão vinte e um mil seiscentos e quinze reais e vinte e oito centavos).
- D. R\$ 314.903,60 (trezentos e quatorze mil novecentos e treze reais e sessenta centavos).
- E. 1.177.313,12 (um milhão cento e setenta e sete mil trezentos e treze reais e doze centavos)

Em 05 de dezembro de 2022.

Valor da dívida: R\$ 519.590,85 (quinhentos e dezenove mil quinhentos e noventa reais e oitenta e cinco centavos). Em 24 de agosto de 2021.

Ônus:

A) Consta ônus na matrícula sendo: Cédula Rural Hipotecária nº 21/19507-2 em favor do Banco do Brasil S/A; Cédula Rural Hipotecária nº 21/19508-0 em favor do Banco do Brasil S/A; Penhora expedida pela Vara Cível de Goioerê-PR, extraído dos autos nº 0000005-942010.8.16.0084; Indisponibilidade de Bens, expedido pelo STJ, extraído dos autos nº 0008070542013816005; Penhora expedida pela Vara Cível de Goioerê-PR, extraída dos autos nº 0001050-21.2019.8.16.0084; Indisponibilidade expedida pelo STJ, extraído dos autos nº 00034976020118160084; Penhora expedida pela Vara Cível de Goioerê, extraída dos autos nº 0003736-54.2017.8.160084.

B) Consta ônus na matrícula sendo: Cédula Rural Hipotecária em Favor do Banco do Brasil S/A; Ação de Execução contra Ricardo Huben e José Carlos Huben em favor do Banco de Lage Landen Brasil, expedida pela Vara Cível de Goioerê-PR, autos nº 1925/2012; Penhora extraída dos autos nº 0000005-94.2010.8.16.0084, expedida pela Vara Cível de Goioerê-PR; Indisponibilidade de Bens expedida pelo STJ, extraída dos autos nº 0008070542013816005; Penhora expedida pela Vara Cível de Goioerê-PR, extraída dos autos nº 0001050-21.2019.8.16.0084; Indisponibilidade expedida pelo STJ, extraído dos autos nº 00034976020118160084; Penhora expedida pela Vara Cível de Goioerê, extraída dos autos nº 0003736-54.2017.8.160084.

C) Consta ônus a matrícula sendo: Cédula Rural nº 40/00378-7 em favor do Banco do Brasil S/A; Cédula Rural nº 40/00272-1 em favor do Banco do Brasi S/A; Penhora expedida pela Vara Cível de Goioerê-PR, extraído dos autos nº 0000005-942010.8.16.0084; Indisponibilidade de Bens expedida pelo STJ, extraída dos autos nº 0008070542013816005; Penhora expedida pela Vara Cível de Goioerê-PR, extraída dos autos nº 0001050-21.2019.8.16.0084; Indisponibilidade expedida pelo STJ, extraído dos autos nº 00034976020118160084 e ; Penhora expedida pela Vara Cível de Goioerê, extraída dos autos nº 0003736-54.2017.8.160084.

D) Consta ônus na matrícula sendo: Cédula Rural Hipotecária e Pignoratória nº 49.221-0/04; Hipoteca Cedular nº 04/05/2008 em favor de CAMPAGRO INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA; Hipoteca Cedular nº 23/05/2009 em favor de CAMPAGRO INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA;

Hipoteca Cedular nº 001/2009 em favor de CAMPAGRO INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA; Penhora expedida pela Vara Cível de Goioerê-PR, extraída dos autos nº 1925/2012; Ação Premonitória, por requerimento de CAMPAGRO INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA; Indisponibilidade de Bens expedida pelo STJ, extraída dos autos nº 0008070542013816005 e Penhora expedida pela Vara Cível de Goioerê-PR, extraída dos autos nº 0001050-21.2019.8.16.0084.

E) Hipoteca Cedular nº 21/19506-4 em favor do Banco do Brasil S/A; Penhora extraída dos autos nº 0003054.41.2013.8.16.0084, expedida pela Vara Cível de Goioerê-PR; Indisponibilidade de Bens expedida pelo STJ, extraída dos autos nº 0008070542013816005; Penhora expedida pela Vara Cível de Goioerê-PR, extraída dos autos nº 0001050-21.2019.8.16.0084 e Indisponibilidade expedida pelo STJ, extraído dos autos nº 00034976020118160084.

Depositário: Em mãos do próprio executado.



Intimações: Fica pelo presente intimadas as partes: **RICARDO HUBEN**, bem como seus representante legais e seus cônjuges, se casados forem, e demais interessados, credores hipotecários e outros das datas supras. **Observação:** Caso o Leilão venha a cair em dias de feriados ou recessos, a mesma se realizará no dia seguinte (dia útil) em mesmo horário.

Comissões do Leiloeiro: As comissões do leiloeiro serão as seguintes: **a)** Em caso de adjudicação, 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante; **b)** em caso de arrematação 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante; **c)** Em caso de remissão, 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação do bem, a ser paga pelo executado; **d)** em caso de acordo ou pagamento da dívida depois de designada a arrematação e publicados os editais, o valor a ser pago pelo executado será de 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação do bem, a ser paga pelo executado.

Observação:O Arrematante pagará o preço à vista de forma imediata por depósito judicial ou por meio eletrônico (Art. 892 do CPC – Lei 13.105/2015). Entretanto, o valor do lance poderá ser pago em parcelas, sendo permitido o parcelamento mediante sinal à vista do valor equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance e o remanescente em até 30 (trinta) parcelas iguais, mensais e sucessivas (Art. 895, §1º do CPC), atualizadas pela média do INPC+IGP-DI, atualização que deverá ocorrer mensalmente, a partir da data de arrematação do bem em leilão. No caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (Art. 895, §4º do CPC). Considerar-se-á feita a intimação por meio do próprio edital de leilão, caso o executado for revel, e não tiver advogado constituído no processo (Art. 889 parágrafo único do CPC), e para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente Edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Antes da arrematação e/ou da adjudicação do bem, poderá o devedor remir a execução, de acordo com o artigo 826 do CPC - Lei 13.105 /2015.

DADO E PASSADO nesta cidade e comarca de Campo Mourão, Estado do Paraná, aos 1 de fevereiro de 2023.
Eu _____ (**Sebastiana Machado Borges**) Técnico Judiciário, o digitei e subscrevi.

FERDINANDO SCREMIN NETO
Juiz de Direito

