



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CAMPO MOURÃO
1ª VARA CÍVEL DE CAMPO MOURÃO - PROJUDI
Avenida José Custódio de Oliveira, 2065 - FÓRUM - Centro - Campo Mourão/PR - CEP: 87.300-020 - Fone: (44) 3525-2117 - Celular: (44) 99959-0757 - E-mail: cm-1vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA

Autos.....: 0009271-08.2018.8.16.0058 DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.

Exequente.....: COAMO AGROINDUSTRIAL COOPERATIVA.

Executado.....: ADÉLIA DOS SANTOS FERREIRA TEREZA E WLADIMIR DOS SANTOS TEREZA.

1ª PRAÇA.....: **08 de março de 2.024, às 14:00 horas, on line pelo portal: www.spencerleiloes.com.br, pelo maior lance oferecido, pelo valor da avaliação.**

2ª PRAÇA.....: **22 de março de 2.024, às 14:00 horas, on line pelo portal: www.spencerleiloes.com.br, não sendo aceito preço vil.**

Local.....: a realizar-se exclusivamente *on line* pelo portal: www.spencerleiloes.com.br pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr. **Spencer D`Avila Fogagnoli**, matriculado na JUCEPAR nº 12.235-L, estabelecido à Av. Cerro Azul, Praça Pedro Álvares Cabral, 94 – Sobreloja, sala 01, zona 02, Maringá-PR., telefone (44)3026-4950.

Bem.....: **“IMÓVEL: - Uma Chácara situada à Avenida Montalvão, nesta cidade com casa de moradia e o respectivo terreno que mede 37.800,00m2 (trinta e sete mil, oitocentos metros quadrados) sendo 120 metros de frente; 300,00 metros de um lado; 330,00 metros de outro lado e 120,00 metros de fundos. Confrontações: AO NORTE: com o Córrego Montalvão; AO NASCENTE: com terrenos dos sucessores de Felismina Zeferina Ferreira da Rosa; AO SUL: com a Av. Montalvão e AO POENTE: com terrenos de Hipólito Alves Ferreira. Havido pela matrícula nº 5109, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Maracaju - MS.”**

Benfeitorias.....: 01 (um) galpão, padrão simples, medindo aproximadamente 100,30 m², estrutura em alvenaria, cobertura em zinco, piso em cimento, em razoável estado de conservação. 01 (uma) construção residencial, padrão médio, estrutura em alvenaria, com área de 245,98 m², cobertura em telha, piso em cerâmica, com forro em madeira, esquadrias em ferro simples, acabamento interno e externo em reboco e pintura, instalação elétrica embutida, instalação hidro/sanitária interna, em bom estado de conservação. O terreno possui um formato retangular, possuindo testada de 120,00 metros para a Rua Franklin Ferreira Ribeiro, Vila do Prata, com pavimentação asfáltica na frente, localizando-se no meio da quadra, com vegetação rala, cercado com cerca de arame, confrontando-se aos fundos com o Córrego Montalvão, possui um solo argiloso, existindo uma área de brejo, o que deprecia o valor do imóvel.

Observação.....: O imóvel encontra-se localizado na Rua Franklin Ferreira Barbosa, Vila do Prata.

Depósito.....: Em mãos e poder do(a) próprio(a) Executado(a).

Recurso.....: Não há interposição de recurso.

Valor da Avaliação: R\$ 3.100.000,00 (três milhões e cem mil reais), datado em 28/04/2023.

Valor da Dívida: R\$ 145.262,35 (cento e quarenta e cinco mil, duzentos e sessenta e dois reais e trinta e cinco centavos), datado de 24/07/2020.

ÔNUS.....: Além da penhora dos presentes autos, constam ainda os seguintes ônus sobre o referido bem: Hipoteca Cédular de 1º grau a favor do BANCO DO BRASIL S/A pela Cédula Rural Hipotecária nº. 40/07192-8, conforme R-19/5.109; Hipoteca Cédular de 2º grau a favor do BANCO DO BRASIL S/A pela Cédula Rural Hipotecária nº. 40/09805-2, conforme R-20/5.109; Hipoteca Cédular de 3º grau a favor do BANCO DO BRASIL S/A pela Cédula Rural Hipotecária nº. 40/11481-3, conforme R-21/5.109; Hipoteca Cédular de 4º grau a favor do BANCO DO BRASIL S/A pela Cédula de Crédito Bancário nº. 021.108.601, conforme R-22/5.109; Hipoteca Cédular de 5º grau a favor do BANCO DO BRASIL S/A pela Cédula de Crédito Bancário nº. 021.108.602, conforme R-23/5.109; Hipoteca Cédular de 6º grau a favor do BANCO DO BRASIL S/A pela Cédula de Crédito Bancário nº. 021.108.603, conforme R-24/5.109; Hipoteca Cédular de 7º grau a favor do BANCO DO BRASIL S/A pela Cédula de Crédito Bancário nº. 492.102.415, conforme R-25/5.109; Penhora oriunda dos autos sob nº. 0801906-13.2018.8.12.0014 em trâmite perante a 1ª vara da Comarca de Maracaju – MS, conforme R-28/5.109, nada mais consta.

Despesas Decorrentes: a) em caso de arrematação: **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante (art. 24, parágrafo único do Decreto 21.981/32); b) em caso de adjudicação após a publicação do edital de leilão no site do leiloeiro: **2% (dois por cento)** sobre o valor atualizado da avaliação do bem adjudicado, a ser paga pelo adjudicante; c) em caso de acordo após a publicação do edital de leilão no site do leiloeiro: **2% (dois por cento)** sobre o valor atualizado da avaliação do bem, a ser paga pelo executado; d) em caso de remição/quitação da dívida após a publicação do edital de leilão no site do leiloeiro e antes do pregão: fica dispensado o pagamento da comissão do leiloeiro; e) em caso de remissão/perdão da dívida após a publicação do edital de leilão no site do leiloeiro: **2% (dois por cento)** sobre o valor atualizado da avaliação do bem, a ser paga pelo executado.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os interessados e o(a)(s) executado(a)(s) **ADÉLIA DOS SANTOS FERREIRA TEREZA E WLADIMIR DOS SANTOS TEREZA**, e seus respectivos cônjuges, se casado(s) for(em) (art. 889, CPC) que não sejam encontrados para intimação pessoal da data de praça ou leilão, bem como de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a



execução, consoante o disposto no art. 826 do CPC, pagando principal e acessórios. Ficam, ainda, CIENTES de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no art. 903, § 1º, do CPC será de 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º, CPC).

Campo Mourão, 19 de janeiro de 2024.

Eu, (Dejair Palma – Escrivão), que digitei por ordem judicial.

(Assinatura Digital)

CEZAR FERRARI

Juiz de Direito

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita (EXCLUSIVAMENTE) através do sistema computacional PROJUDI, cujo endereço na web é <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/>. O acesso ao sistema pelos advogados depende de prévio cadastramento, o qual é obrigatório, devendo comparecer à Sede da Unidade Jurisdicional que já utilize o sistema eletrônico (OAB). Neste mesmo endereço web é possível consultar os autos supracitados, caso não estejam sob "Segredo de Justiça", através do item "Consulta Pública".

