



## 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**.....:0000510-80.2021.8.16.0058 DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.

**Exequente**.....:CREDICOAMO CRÉDITO RURAL COOPERATIVA.

**Executado**.....:MARCELO GUADAGNIN e MARIANGELA FERRI GUADAGNIN.

**1ª PRAÇA**.....:**08 de março de 2.024, às 14:00 horas, on line** pelo portal: [www.spencerleiloes.com.br](http://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](http://www.spencerleiloes.com.br), não sendo aceito preço vil.

**Local**.....:a realizar-se exclusivamente *on line* pelo portal: [www.spencerleiloes.com.br](http://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(ns)**.....: **“IMÓVEL: Lote de Terras nº 28-A-3, com a área de 1.253.161,00 m2, situado no Imóvel denominado Campina do Amoral, do Município de Luiziana, Comarca de Campo Mourão, Estado do Paraná, com os seguintes limites e confrontações: a nordeste: por linha seca rumo 62°35' SE, confronta com o lote nº 47, na extensão de 107,00m; a sudoeste: por linha seca rumo 27°25' SO, confronta com o lote nº 45 na extensão de 223,00m e faz divisa pelo Arroio Campina confrontando com os lotes 45.3-A, 3-A, 26.25 e 24. A sudoeste: por linha seca rumo 52°02'44" NO, confronta com o lote nº 28-A-4 na extensão de 387,39m; a noroeste: por linhas secas margeando a área de reserva legal confronta com o lote nº 28-A-4 numa extensão de 166,27m; a sudoeste: por linha seca rumo 52°02'44" NO confronta com o lote nº 28-A-4 na extensão de 964,76m; a noroeste: faz divisa pelo Arroio Amoral confrontando com os lotes nº 31 e 30; a sudeste: por linha seca rumo 4°27'33" SO, confronta com o lote nº 28-A-2 na extensão de 464,93m; ao norte: faz divisa pela Estrada Velha Mamborê – Campo Mourão confrontando com o lote nº 28-A-2 na extensão de 621,85m; a noroeste: por linhas secas margeando a reserva legal, confronta com o lote nº 28-A-2, na extensão de 233,66m; A nordeste: por linha seca rumo 61°37'07" SE confronta com o lote de terras nº 29ª na extensão de 73,05m; a noroeste: faz divisa pela Estrada Pitanga – Campo Mourão confrontando com o lote nº 29-A na extensão de 278,64m”.** **Havido pela matrícula sob nº 45.452 do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício de Campo Mourão - PR.**

**Observação:**As terras são roxas destinadas ao plantio de soja e trigo.

**Depósito**.....:Em mãos e poder do próprio Executado.

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

**Valor da Avaliação:** R\$ 28.372.264,36 (vinte e oito milhões, trezentos e setenta e dois mil, duzentos e sessenta e quatro reais e trinta e seis centavos) datado em 05/02/2024.

**Valor da Dívida:** R\$ 275.923,13 (duzentos e setenta e cinco mil, novecentos e vinte e três reais e treze centavos), datado de 04/08/2021.

**ÔNUS**.....:Além da penhora dos presentes autos, constam ainda os seguintes ônus sobre o referido bem: Hipoteca censual de segundo grau em favor de Credicoamo Crédito Rural Cooperativa, conforme R-12/45.452; Hipoteca censual de quarto grau em favor de Credicoamo Crédito Rural Cooperativa, conforme R-14/45.452; Hipoteca censual de terceiro grau em favor de Credicoamo Crédito Rural Cooperativa, conforme R-17/45.452; Hipoteca censual de 5º grau em favor de Credicoamo Crédito Rural Cooperativa, conforme R-19/45.452; Hipoteca censual de 6º grau em favor de Credicoamo Crédito Rural Cooperativa, conforme R-20/45.452; Hipoteca de 7º grau em favor de Celso Pereira, Celso Pereira Junior e, Marcio Fabiano Likes Pereira, título Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, conforme R-22/45.452; Hipoteca censual de 8º grau em favor de Credicoamo Crédito Rural Cooperativa, conforme AV-24/45.452, 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 remissão/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) MARCELO GUADAGNIN e MARIANGELA FERRI GUADAGNIN, bem como os credores hipotecários CELSO PEREIRA, CELSO PEREIRA JUNIOR E, MARCIO FABIANO LIKES PEREIRA, e seu(s) respectivo(s) cônjuge(s), se casado for (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, datado eletronicamente.

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".

