



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CAMPO MOURÃO
1ª VARA CÍVEL DE CAMPO MOURÃO - PROJUDI
Avenida José Custódio de Oliveira, 2065 - 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

O(A) Juiz(íza) de Direito Cezar Ferrari, da 1ª Vara Cível de Campo Mourão, FAZ SABER a todos quantos o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem, que perante este Juízo tramitam os autos de Cumprimento de sentença, assunto Honorários Advocáticos, sob nº **0004209-94.2012.8.16.0058**, em que é(são) exequente(s) COAMO AGROINDUSTRIAL COOPERATIVA, e executado(s) Sadi Dellay, ELIDA BRIGNONI DELLAY, e que será(ão) levado(s) à LEILÃO o(s) bem(ns) penhorado(s) do(a)(s) executado(a)(s), de forma eletrônica, no endereço www.spencerleiloes.com.br, observadas as seguintes disposições:

1ª PRAÇA.....: 04 de março de 2.022, às 14:00 horas, on line pelo portal: www.spencerleiloes.com.br, pelo maior lance oferecido, pelo valor da avaliação.

2ª PRAÇA.....: 18 de março de 2.022, às 14:00 horas, on line pelo portal: www.spencerleiloes.com.br, a quem mais der, não sendo aceito preço vil.

LOCAL.....: a realizar-se exclusivamente na modalidade *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.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):.....:

01) IMÓVEL: -Lote de terras nº 21rem, subdivisão do lote nº 21 neste município com área de 199.500m² com as seguintes confrontações: a noroeste: com uma pequena agua sem denominação, com o lote nº 21-A; ao sul pela estrada de rodagem que vai desta cidade ao distrito de Pinhalão do Oeste ou Farol; ao norte por uma linha seca e reta com o rumo de 87°37'NE com o lote nº 22 na extensão de 905m; a oeste por uma linha seca e reta com rumo de 2°47'NO com o lote nº 21-A na extensão de 240m; ainda a oeste por uma linha seca e reta com rumo de 8°45'NE com o lote nº 20 numa extensão de 445m. **Havido pela matrícula nº. 3.947 do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca;**

02) IMÓVEL: -Lote de terras nº 66-rem subdivisão do lote nº 66 com área de 250.000,00m² da gleba registro Campo Mourão 2ª parte deste município com os seguintes limites: a noroeste com o lote nº 66 - A por uma linha seca com rumo de 34°30'NO numa extensão de 980m; a sudeste: com o lote nº67-A por uma linha seca com rumo de 55°00'NE, numa extensão de 192m; a sudoeste: com o lote nº 65 por uma linha seca com o rumo de 43°00'NO numa extensão de 920m; a noroeste: pelo córrego Guambere com o lote nº 25. **Havido pela matrícula nº 7.828 do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca** contendo uma casa de madeira com área de aproximadamente 80,00m² e um chiqueirão para porcos. As terras são mistas no município de Farol próximas a Alto Alegre, pela estrada de rodagem antiga de Campo Mourão à Farol, cerca de 3KM antes de Alto Alegre;

03) IMÓVEL: -Data de terras nº 16-rem – B subdivisão da data nº 16-rem da quadra nº 48 nesta cidade com área de 320,00m² limitando: a noroeste: por uma linha seca e reta confrontando com a data nº 16-rem-A numa extensão de 20,00m; a nordeste: pela testada do alinhamento da rua Araruna confrontando numa extensão de 16,00m; a sudeste: pela testada do alinhamento da av. João Bento numa extensão de 20,00m; a Sudeste por uma linha seca e reta confrontando com a data nº 15 numa extensão de 16m. **Havido pela matrícula nº 8.981 do 2º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca** contendo uma edificação residencial em alvenaria com área de 153,48m² com laje, coberta com telhas de cerâmica, esquadrias metálicas.

DEPÓSITO.....: Em mãos e poder do Depositário Público desta Comarca, Sr. Gerson Guimarães do Vale.

RECURSO.....: Não há interposição de recurso.

VALOR DA AVALIAÇÃO:

01) Imóvel de matrícula nº 3.947 do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício desta Comarca: R\$ 300.000,00/alqueire totalizando a quantia de **R\$ 2.472.900,00 (dois milhões, quatrocentos e setenta e dois mil e novecentos reais)**, datado em **27/10/2021**.

02) Imóvel de matrícula nº 7.828 do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício desta Comarca: R\$ 300.000,00 por alqueire, totalizando a área total de 10,330 alqueires a quantia de **R\$ 3.099.000,00 (três milhões, noventa e nove mil reais)**, datado em **27/10/2021**.

03) Imóvel de matrícula nº 8.981 do Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício desta Comarca: **R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais)**, datado em **27/10/2021**.

Valor da Dívida: R\$ 1.177.875,82 (um milhão, cento e setenta e sete mil, oitocentos e setenta e cinco reais e oitenta e dois centavos), datado de 08/11/2021.

ÔNUS.....: Além da penhora dos presentes autos, constam ainda os seguintes ônus sobre o Imóvel de



matrícula nº 3.947 do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício desta Comarca: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 96/70376-8 em favor do Credor Banco do Brasil S.A., conforme R-11/3.947; Cédula Rural Hipotecária nº 96/70375-X em favor do Credor Banco do Brasil S.A., conforme R-12/3.947; Penhora oriunda dos autos sob nº 5001163-77.2012.404.7010 de Execução Fiscal em trâmite perante a 1ª Vara Federal desta Comarca; Existência de Ação de Protesto, Alienação de Bens perante a 2ª Vara Cível desta Comarca, conforme AV-21/3.947, nada mais consta. Além da penhora dos presentes autos, constam ainda os seguintes ônus sobre o Imóvel de **matrícula nº 7.828 do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício desta Comarca:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária EAI 73/392, EAC 73/1106, EAC 75/720, EAI 75/1099 em favor do Banco do Brasil S/A, conforme AV-1/7.828; Penhora oriunda dos autos sob nº 346/2000 de Execução em trâmite perante a 2ª Vara Cível desta Comarca, conforme R-9/7.828; Existência de Ação de Protesto, Alienação de Bens, perante a 2ª Vara Cível desta Comarca, conforme AV-10/7.828, nada mais consta. Além da penhora dos presentes autos, constam ainda os seguintes ônus sobre o Imóvel de **matrícula nº 8.981 do Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício desta Comarca:** Existência de Ação de Protesto contra Alienação de Bens nº. 7693/2012 em trâmite perante a 2ª Vara Cível desta Comarca, conforme AV-5-8.981, 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.

CONDIÇÕES GERAIS: O(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) livre de ônus de natureza fiscal (art. 130, parágrafo único, CTN) e de natureza *propter rem* (art. 908, § 1º, CPC), exceto no caso de adjudicação ou de arrematação com o próprio crédito executado neste processo, condições estas sujeitas ao concurso de preferência, e caberá ao arrematante arcar com os custos para eventual regularização do bem arrematado. O(s) bem(s) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontram, sendo responsabilidade do(s) interessado(s) realizar prévia vistoria com o(s) depositário(s) indicado(s), inexistindo qualquer espécie de garantia (art. 903, CPC). Em caso de arrematação de bens imóveis, a venda será sempre considerada ad corpus, sendo que eventuais medidas constantes neste edital serão meramente enunciativas, assim como, caso esteja ocupado o bem, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação. Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde se encontre. Fica o arrematante ciente de seu dever de: a) arcar com os custos da arrematação, inclusive para a expedição da carta de arrematação e eventual imissão na posse; b) arcar com os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes; c) recolher os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os interessados e o(a)(s) executado(a)(s) (art. 889, CPC) **ELIDA BRIGNONI DELLAY e SADI DELLAY**, bem como o credor hipotecário **BANCO DO BRASIL S/A**, na pessoa de seu representante legal, 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, cientificados 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, 22 de fevereiro de 2022.

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".

