



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DE URAÍ**  
**JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE URAÍ – PROJUDI**  
Av Argemiro Sandoval, 353 - Centro - Uraí/PR - CEP: 86.280-000 - Fone: 43 3572-8770 -  
E-mail: jecjefpurai@gmail.com

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

Por ordem do **Exma. Dr.(a) Ana Cristina Cremonesi** – Juiz(a) de Direito da Vara Cível de Terra Boa, na forma da lei:

**FAZ SABER** a todos os interessados, que será(ão) levado(s) à LEILÃO o(s) bem(ns) penhorado(s) do(a)(s) Executado(a)(s) **LEO PAULINO ALBINO FERNANDES (CPF 858.963.069-20)**, na seguinte forma:

**1º Leilão: em 20 de setembro de 2024, a partir das 14:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.**

**2º Leilão: em 30 de setembro de 2024, a partir das 14:00 horas, por maior lance oferecido, considera-se vil o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (art. 891 do CPC/2015). Caso não haja arrematação nos leilões suprarreferidos, ficarão as partes desde já intimadas das novas datas:**

**1º Leilão: em 21 de novembro de 2024, a partir das 14:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.**

**2º Leilão: em 03 de dezembro de 2024, a partir das 14:00 horas, por maior lance oferecido, considera-se vil o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (art. 891 do CPC/2015).**

**LOCAL: Apenas na modalidade eletrônica através do site: [www.amleiloeiro.com.br](http://www.amleiloeiro.com.br)**

**PROCESSO: Autos nº. 0000979-42.2016.8.16.0175 – Cumprimento de sentença em que é Exequente TEREZA RODRIGUES DOS SANTOS (CPF 699.898.939-34).**

**BENS(NS):** “1,5 (um e meio) alqueires paulistas, dentro da área maior de 30.00 (rinta) alqueires paulistas, constituída pelos lotes nº 76, 77 e 78 da Seção Santa Maria, deste Município e Comarca de Uraí, com as divisas e confrontações constantes da Matrícula nº 2170 do SRI local.

Características do Imóvel: O imóvel possui terras mistas com topografia irregular e está sendo utilizado atualmente para a agricultura de grãos, pastagens e reserva legal.

Localização do Imóvel: O imóvel está localizado distante do centro da Cidade de Uraí, aproximadamente 10 km, em local de fácil acesso, servido por estrada em parte asfaltada e em parte de terra comum com cascalho.

Benfeitorias: O imóvel na área penhorada não possui edificações de benfeitorias que agreguem valor ao mesmo, apenas preparado para a agricultura e pecuária”.

**AVALIAÇÃO: R\$ 296.208,00 (duzentos e noventa e seis mil e duzentos e oito reais), em 02 de maio de 2024**

**ÔNUS DA MATRÍCULA E ÔNUS DIVERSOS:** R4-2170 - Usufruto sobre os lotes nº 76, 77 e 78 da Seção Santa Maria, deste Município e Comarca de Uraí, Outorgantes: Léo Paulino Albino Fernandes, Alessandra Albino Fernandes, Carolyne Christiane Albino Fernandes e Gisele Albino Fernandes; Outorgados: Eleutério Paulino Fernandes e sua mulher Yvone Rodrigues Albino Fernandes, Título e Forma do Título: Doação com Reserva de Usufruto; AV5-2170 - Certidão Comprobatória - Averbção sobre a parte ideal pertencente ao executado Leo Paulino Albino Fernandes, emitida pelo Cartório Distribuidor e Anexos da Comarca de Uraí, referente a Execução de Título Extrajudicial em que figura como requerente Integrada Cooperativa Agroindustrial; R6-2170 - Penhora expedida pela Vara Cível da Comarca de Uraí, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial sob. nº 808/2.009, em que são partes, como exequente Integrada Cooperativa

Agroindustrial e executado Leo Paulino Albino Fernandes; R7-2170 - Penhora expedida pela Vara Cível de Uraí, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 2740.21.2010, em que são partes, como exequente Luis Marcelo Cazella Correia e executado Leo Paulino Albino Fernandes.; outros eventuais constantes nos autos e na matrícula imobiliária.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 17.680,43 (dezessete mil, seiscentos e oitenta reais e quarenta e três centavos), em Julho de 2024

**CONDIÇÕES GERAIS:** 01) Fica(m) desde já cientes o(a)(s) Executado(a)(s) de que, em caso de arrematação de bem(ns) imóvel(is), deverá(ão) imediatamente remover o(s) bem(ns) móvel(is) que guarnece(m) seu interior, sob pena de ser(em) incorporado(s) ao(s) imóvel(is) caso não seja(m) retirado(s), com exceção da existência de eventual(ais) móvel(is) planejado(s). 02) O(s) bem(s) será(ão) entregue(s) livre(s) de ônus de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e de natureza propter rem (art. 908, § 1º, do CPC), exceto no caso de adjudicação ou de arrematação com o próprio crédito executado neste processo, condições estas sujeitas ao concurso de preferência. 03) 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). 04) Correrão por conta do adquirente as despesas inerentes à eventual regularização, transferência, expedição da carta de arrematação e imissão na posse. 05) O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados.

**FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que o lance se iguale a melhor oferta (art. 895 § 7º do CPC/2015).

**a) À VISTA:** Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor da sua oferta.

**b) PARCELADO:** Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante, no ato da arrematação deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas (art. 895, §1º do Novo Código de Processo Civil) iguais, mensais e sucessivas, com vencimento a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação, com valor não inferior a R\$ 1.000,00 para cada parcela. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895 §4º do CPC/2015). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, pela média do INPC+IGP-DI (*pro rata die*) (Decreto nº 1.544/1995), devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o r. juízo poderá condicionar a entregar do bem à quitação de todas as parcelas. O inadimplemento de qualquer parcela implicará o vencimento antecipado das demais, com incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º do Novo Código de Processo Civil), facultando-se ao exequente a opção entre a resolução da arrematação ou execução do valor devido, na forma do artigo 895, §5º do CPC. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do Código de Processo Civil, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

**LEILOEIRO:** ADRIANO MELNISKI, JUCEPAR nº. 07/010-L.

**\*\*COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Em caso de arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante.

Havendo remição (art. 826 do CPC) ou acordo entre as partes antes da realização das hastas, será paga pelo executado no percentual de 02% (dois) sobre o valor do débito exequendo, ou do bem se menor do que aquele.

Havendo remição (art. 826 do CPC), antes de assinado o auto de arrematação, mas após hasta de resultado positivo, o remitante pagará ao leiloeiro respectivos percentuais devidos em caso de arrematação.

Havendo adjudicação (arts. 876 e 877, §1º do CPC) após a publicação dos editais de arrematação ou despesas do leiloeiro com transporte e/ou depósito dos bens, a comissão será paga pelo adjudicante no percentual de 02% (dois por cento) do valor por ele oferecido;

Havendo celebração de acordo ou pagamento da dívida após a publicação do edital de praça ou leilão ou realização de despesas pelo leiloeiro com transporte e/ou depósito dos bens (antes da data da hasta pública), a comissão será paga pelo executado no percentual de 02% sobre o valor da avaliação.

\*\*\*Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

**LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA:** Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), poderá ofertar lanços pela Internet, através do site [www.amleiloeiro.com.br](http://www.amleiloeiro.com.br), devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo mínimo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lanços ofertados e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão garantir seu ato com respectivo valor ofertado pelo bem, depositando-o em 24 horas. Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta. O interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito

**INTIMAÇÃO:** Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) **EXECUTADO(S) LEO PAULINO ALBINO FERNANDES** e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não for(em) encontrado(s) para intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015).

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. **DADO E PASSADO** nesta cidade e Comarca de Uraí, Estado do Paraná.

Uraí, 16 de Agosto de 2024

ADRIANO MELNISKI  
Leiloeiro Oficial  
Jucepar nº07/010L