



2ª VARA CÍVEL DO FORO DE CORNÉLIO PROCÓPIO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **MERCANTIL PROCOPENSE DE PETRÓLEO LTDA (CNPJ/MF Nº 78.446.614/0001-99)**, **ADAIR BUENO DE GODOY (CPF/MF Nº 004.022.909-25)** e seu cônjuge, ora executada **VERA CONCEIÇÃO ORTEGA DE GODOY (CPF/MF Nº 953.863.279-68)**; bem como dos credores: **DEBORA APARECIDA FENERICH (CPF/MF Nº 034.261.359-65)**, **JHENIFER APARECIDA FERMINO (CPF/MF Nº 105.383.259-17)**, **CONFEDERACAO DA AGRICULTURA E PECUARIA DO BRASIL (CNPJ/MF Nº 33.582.750/0001-78)**, **FEDERACAO DA AGRICULTURA DO ESTADO DO PARANA (CNPJ/MF Nº 76.595.396/0001-29)**, **SINDICATO RURAL DE ABATIA (CNPJ/MF Nº 81.756.934/0001-50)**, **JESSICA ELLEN DOS SANTOS LEITE (CPF/MF DESCONHECIDO)**; e dos interessados **GILBERT D'OREY LANDSBERG (CPF/MF Nº 548.260.637-68)** e **PAULO FRANCISCO DE ALMEIDA LOPES (CPF/MF Nº 729.456.137-00)**, representados por **LUIZ AURÉLIO VIANNA MANSUR (CPF/MF Nº 299.115.329-68)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Guilherme Formagio Kikuchi, da 2ª Vara Cível do Foro de Cornélio Procópio, Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução Hipotecária, ajuizada por **RAÍZEN COMBUSTÍVEIS S/A**, atual denominação de **SHELL BRASIL LTDA (CNPJ/MF Nº ° 60.746.948/0001-12)** em face de **MERCANTIL PROCOPENSE DE PETRÓLEO LTDA (CNPJ/MF Nº 78.446.614/0001-99)**, **ADAIR BUENO DE GODOY (CPF/MF Nº 004.022.909-25)** e seu cônjuge, ora executada **VERA CONCEIÇÃO ORTEGA DE GODOY (CPF/MF Nº 953.863.279-68)**, nos autos do **Processo nº 0002843-32.2013.8.16.0075**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 392 a 394 do Provimento nº 282/2018 (Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça/PR - TJPR) que disciplinam a Alienação em Leilão Judicial, assim como a Resolução nº 236/2016, CNJ e os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Avenida São Paulo, 626, Centro, Cornélio Procópio/PR, CEP: 86300-000 - **Descrição do Imóvel:** Imóvel com três edificações, totalizando 247,36m² de área edificada, sob o nº 626 da Avenida São Paulo, junto à parte das datas nºs 709 e 710, da quadra 77, com a área total de quatrocentos e doze vírgula cinquenta (412,50) metros quadrados, da cidade de Cornélio Procópio, com as seguintes divisas a confrontações: Confrontando pela frente em 15 metros com a Av. São Paulo, fundos em igual extensão confronta com a data nº 711; de um lado em 27,50 metros confronta com a data nº 715 e de outro lado, em igual extensão com parte das mesmas datas nºs 709 a 710; Que hoje pelo novo mapa cadastral da cidade, houve junção entre as partes citada acima, formando assim uma área completamente isolada e independente, identificada sob nº 709, da mesma quadra nº 77, com a mesma área do 412,50 metros quadrados, com as seguintes divisas e confrontações: "Começa no marco PP=0, cravado a 16,00m de cruzamento dos alinhamentos prediais da Av. São Paulo e Av. Alberto Carazai; daí segue em linha reta pelo alinhamento predial da Av. São Paulo na distância de 15,00 metros até encontrar o marco nº 1; daí com deflexão de 90º à direita, segue na distância de 27,50m até encontrar o marco nº 2, neste trecho confrontando com o lote nº 715; daí, com deflexão de 90º à direita segue na distância de 15,00 m até encontrar o marco nº 3, neste trecho confrontando com o lote nº 711; daí, com deflexão de 90º à direita segue na distância de 27,50m até encontrar o marco PP=0, ponto de partida, neste trecho confrontando com o lote nº 710, fechando assim o perímetro com a área total de 412,50 metros quadrados".

Dados do Imóvel

Inscrição Municipal nº

01.01.001.0028.4709.0001.1



Matrícula Imobiliária nº		2.356		Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício de Cornélio Procópio/PR	
Ônus					
Registro	Data	Ato	Processo/Origem		Beneficiário / Observações
R. 02	03/04/2007	Hipoteca	-		Shell Brasil LTDA
Av. 02	03/04/2007	Comparecimento de Interveniente Anuente Devedora da Hipoteca	-		Shell Brasil LTDA
Av. 03	19/02/2019	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000522-04.2016.5.09.0127		Debora Aparecida Fenerich
Av. 04	16/06/2020	Indisponibilidade de bens e/ou direitos	Proc. nº 0000890-52.2015.5.09.0093		Jhenifer Aparecidma Fermino
Av. 05	23/01/2020	Indisponibilidade de bens e/ou direitos	Proc. nº 0000950-15.2018.5.09.0127		Confederação da Agricultura E Pecuária do Brasil, Federação da Agricultura do Estado do Paraná e Sindicato Rural de Abatia
Av. 06	29/07/2021	Indisponibilidade de bens e/ou direitos	Proc. nº 0000893-07.2015.5.09.0093		Jessica Ellen dos Santos Leite
R. 07	08/11/2021	Penhora	Proc. nº 0000893-07.2015.5.09.0093		Jessica Ellen dos Santos Leite

OBS 01: O imóvel tem aproximadamente 247,36m² de área edificada, constituída por: Edificação residencial – sala, suíte, 02 (dois) quartos, WC social, corredor, cozinha, varanda e garagem. Edificação edícula – quarto, despensa, área de serviço e área de churrasqueira. Edificação comercial – 02 (dois) consultórios odontológicos, sala de espera, WC e sala de esterilização. As edificações são de alvenaria com acabamento de padrão normal e se encontram em bom estado de conservação. (Conforme Auto de Avaliação ao Mov. 770.1).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 800.000,00 (Dez/2021 – Auto de Avaliação ao Mov. 770.1 – Homologação ao Mov. 830.1).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 845.891,60 (Mai/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 29.188,53 (Mai/2022). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 869.402,17 (Mai/2022 – Mov. 840.3).

Valor da Causa: R\$ 166.457,67 (cento e sessenta e seis mil quatrocentos e cinquenta e sete Reais e sessenta e sete centavos), acrescido das despesas, custas processuais, honorários advocatícios e atualizações pertinentes até a data do efetivo pagamento do débito.

02 - A 1ª Praça terá início no dia 21 de junho de 2022, às 16 horas, e se encerrará no dia 24 de junho de 2022 às 16 horas. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 24 de junho de 2022 às 16 horas, e se encerrará em 14 de julho de 2022, às 16 horas.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 60% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 meses. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pela média dos índices do INPC e IGP-DI (Decreto nº 1544/1995). Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas

para apreciação pelo MM. Juízo da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial do Paraná sob nº 21/335-L. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução 236/2016 CNJ).

04 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

05 - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

06 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, do CPC).

07 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal, gerada no <https://www.tjpr.jus.br/deposito-judicial>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão ou, no prazo de 15 dias, mediante caução (Mov. 830.1). Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido ao leiloeiro: pelo executado, no caso de acordo, o valor de 2% (dois por cento) sobre o Laudo de Avaliação; pelo exequente, nos casos de adjudicação ou transação entre as partes, o valor de 2% (dois por cento) sobre o Laudo de Avaliação; e pelo remitente, no caso de remissão, o valor de 2% (dois por cento) sobre o Laudo de Avaliação, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão e Mov. 830.1, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

09 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

10 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

11 - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto tributários, conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

12 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega (artigo 908, §1º, do CPC, artigo 130, §1º, do CTN e artigo 396 Provimento nº 282/2018 (Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça/PR – TJPR).

13 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880 – CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º - CPC).

14 - Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, para expedição da respectiva carta, o arrematante deverá recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, assim como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI (artigo 395, Provimento nº 282/2018, Normas da Corregedoria Geral da Justiça/PR – TJPR), para bens móveis, recolhimento da Guia para cumprimento do Mandado de Entrega.

15 - Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Venda Direta, estabelecendo-se um prazo de 60 dias, pelo valor de avaliação do bem. Nesta ocasião, havendo propostas de compras à vista, parceladas, ou inferiores ao valor de avaliação do correspondente ativo, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo (Mov. 830.1, e artigo 881 do CPC).

16 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Fernando Amaro, nº 60 - Alto da XV - Curitiba - PR, CEP 80045-080, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com , telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

17 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único – CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Paraná, 11 de maio de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. GUILHERME FORMAGIO KIKUCHI
JUIZ DE DIREITO