



EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO

Edital de leilão do bem penhorado do devedor JOAQUIM VICENTE DA LUZ (CPF/CNPJ 449.238.139-20), com possibilidade de arrematação da seguinte forma:

PRIMEIRO(A) LEILÃO/PRAÇA: Dia 09 de abril de 2025 às 15:00, se feriado, primeiro dia útil subsequente, que se realizará no www.nakakogueleiloes.com.br, por lance não inferior ao valor da avaliação.

SEGUNDO(A) LEILÃO/PRAÇA: Dia 24 de abril de 2025 às 15:00, se feriado, primeiro dia útil subsequente, que se realizará no Átrio do Fórum; Rua Conselheiro Avelino Antônio Vieira, 34 - Centro - Tomazina/PR. na modalidade interativa, ou seja, presencial e on line, no sítio www.nakakogueleiloes.com.br. A venda poderá ocorrer pela maior proposta, desde que não configure em preço vil, considerado como tal aquele que não atingir 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único, do CPC). Caso se trate de imóvel de incapaz, não serão admitidos lances inferiores a 80% do valor da avaliação (artigo 896, CPC).

DADOS DO PROCESSO:

Autos nº. 0000990-15.2018.8.16.0171 - Execução de Título Extrajudicial
Vara Vara Cível de Tomazina/PR
Exequente (01) BANCO DO BRASIL SA (CPF/CNPJ 00.000.000/0001-91)
Adv. Exequente João Pedro Kostin Felipe de Natividade (OAB/PR 86214)
Executado (a) (01) JOAQUIM VICENTE DA LUZ (CPF/CNPJ 449.238.139-20)
Adv. Executado Otávio Techuk Corcini E Silva (OAB/PR112380) (mov. 120.1, fl. 268)
Depositário Fiel (1) JOAQUIM VICENTE DA LUZ (CPF:449.238.139-20)
End. da Guarda (01) Sítio São Sebastião, sn, Lavrinha / Mococa, Pinhalão/PR, CEP 84925-000 (mov. 115.2, fls. 234/235)
Penhora realizada 11/01/2022 (mov. 89.1, fl. 197)
Débito Primitivo R\$ 56.484,72 - 25/05/2018 (mov. 1.3, fl. 17)
Débito Atualizado R\$ 90.285,26 - 13/02/2025

Qualificação do(s) Bem (01) R\$ 1.084.919,19

Um IMÓVEL RURAL consistente em uma área de NOVE ALQUEIRES QUATROCENTOS E QUARENTA E SEIS MILÉSIMOS (9,446 alqueires), equivalentes a 22,8595 hectares, situado na Fazenda Ribeirão Grande, Bairro Mococa, Município de Pinhalão, dentro das medidas e caminhamentos descritos na Matrícula tudo conforme mapa memorial descritivo firmados pelo Técnico Agrícola Walker Bispo da Silva, CREA nº 032.693 – TD/PR. Denominação SÍTIO SÃO SEBASTIÃO – PARTE 1. Cadastro no INCRA SOBR Nº 711.098.002.542-5. NIRF 0914509-5, Tendo como confrontante: VICENTE TEIXEIRA, BENEDITO NOBERTO VIEIRA, DANIEL VIEIRA DA SILVA, RANULFO DE ALMEIDA, BENEDITO NOBERTO VIEIRA e FAZENDA SÃO PEDRO. Demais características e confrontações constantes na matrícula. Benfeitorias: Uma casa construída em alvenaria e coberta de telhas de barro, medindo 45,00m². Uma casa construída em madeira e coberta de telhas de barro, medindo aproximadamente 40,00m². Uma casa construída em madeira e coberta de telhas de barro, medindo aproximadamente 80,00m². Um terreirão construído em concreto, medindo 15x18 metros. Um terreirão para secagem de café, construído em concreto, medindo 8x12 metros. Lavoura de café com aproximadamente 15.000 pes. (incluso no preço do alqueire). pastagem em aproximadamente 3,5 alqueires (incluso no preço do alqueire). Imóvel Matrícula nº 10295 do 1º CRI da cidade de Tomazina-PR. Venda Ad Corpus.

Avaliação Primitiva R\$ 1.017.600,00 - 21/10/2022 (mov. 115.2, fls. 234/235)
Avaliação Atualizada R\$ 1.084.919,19 - 13/02/2025

Matrícula - Bem nº 1

R.01/Matr.10295 – COMPRA E VENDA – Transmitentes: RANULFO DE ALMEIDA e sua mulher SEBASTIANA OLIVEIRA DE ALMEIDA. **Adquirentes:** JOAQUIM VICENTE DA LUZ e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS DA LUZ. **Anuentes:** ANDRE OLIVEIRA DE ALMEIDA e sua mulher JURACI BRAGA DE ALMEIDA, DENEDITO NOBERTO VIEIRA e sua mulher ROSALINA OLIVEIRA DE ALMEIDA VIEIRA, e DANIEL VIEIRA DA SILVA e sua mulher ANA OLIVEIRA DA SILVA.



- R.02/Matr.10295 – CEDULA RURAL HIPOTECÁRIA – Financiador: BANCO DO BRASIL S/A. Emitente: JOAQUIM VICENTE DA LUZ e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS DA LUZ. Anotações: em 1º grau e sem concorrência de terceiros.
- R.03/Matr.10295 – CEDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA – Financiador: BANCO DO BRASIL S/A. Emitente: JOAQUIM VICENTE DA LUZ e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS DA LUZ. Anotações: em 2º grau e sem concorrência de terceiros.
- R.04/Matr.10295 – CEDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA – Financiador: BANCO DO BRASIL S/A. Emitente: JOAQUIM VICENTE DA LUZ e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS DA LUZ. Anotações: em 3º grau e sem concorrência de terceiros.
- R.05/Matr.10295 – CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – Financiador: BANCO DO BRASIL S/A. Emitente: JOAQUIM VICENTE DA LUZ. Garantidora: MARIA DAS GRAÇAS DA LUZ. Anotações: em 4º grau e sem concorrência de terceiros.
- R.06/Matr.10295 – CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – Financiador: BANCO DO BRASIL S/A. Emitente: JOAQUIM VICENTE DA LUZ. Garantidora: MARIA DAS GRAÇAS DA LUZ. Avalista: NELSON DOS SANTOS SILVA. Anotações: em 5º grau e sem concorrência de terceiros.
- R.07/Matr.10295 – CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – Financiador: BANCO DO BRASIL S/A. Emitente: JOAQUIM VICENTE DA LUZ. Garantidora: MARIA DAS GRAÇAS DA LUZ. Avalista: NELSON DOS SANTOS SILVA. Anotações: em 6º grau e sem concorrência de terceiros.
- R.08/Matr.10295 – CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – Financiador: BANCO DO BRASIL S/A. Emitente: VICENTE TEIXEIRA DA LUZ NETO. Avalistas/Intervenientes Garantidora: JOAQUIM VICENTE DA LUZ e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS DA LUZ. Anotações: em 7º grau e sem concorrência de terceiros.
- R.09/Matr.10295 – PENHORA – Autos nº 0000990-15.2018.8.16.0171 de Execução de Título Extrajudicial. Vara: Vara Cível de Tomazina-PR. Credor: BANCO DO BRASIL S/A. Devedor: JOAQUIM VICENTE DA LUZ e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS DA LUZ.

LEILOEIRO: PAULO ROBERTO NAKAKOGUE, leiloeiro oficial, matr. JUCEPAR 12/048L. Os honorários do leiloeiro deverão ser depositados no ato da arrematação – tal como o preço. Em se tratando de arrematação, corresponderão a 5% (cinco por cento) do valor arrecadado. Os interessados deverão ser esclarecidos de que o valor da comissão não se inclui no valor do lance. Ocorrendo adjudicação, remição ou composição entre as partes (judicial ou extrajudicial e que prejudique a realização da hasta pública), a comissão não será devida, fazendo o leiloeiro jus somente à percepção das quantias que comprovadamente tiver desembolsado (TJPR, 15ª Câmara Cível, autos nº 0050274-83.2019.8.16.0000, Relator Desembargador Luiz Carlos Gabardo, Publicação no Dje em 11/12/2019).

AD-CAUTELAM: Fica(m) o(s) devedor(es) **JOAQUIM VICENTE DA LUZ (CPF/CNPJ 449.238.139-20)**, e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), devidamente intimado(a)(s) das designações para a realização dos leilões/praza no caso de não ser(em) encontrado(a)(s) para a intimação e de que o prazo para apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação como embargos ou recurso Pública, independentemente de nova Intimação, e de que poderá remir a execução pagando o principal e acessórios, até antes da arrematação e/ou adjudicação (art. 826 do CPC), e que as hastas públicas somente serão suspensas com a comprovação tempestiva do pagamento de todos os valores devidos, inclusive custas processuais. Ficam, ainda, intimados pelo presente Edital os interessados relacionados nos incisos II a VIII do art. 889 do CPC (coproprietário de bem indivisível, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, o promitente comprador, o promitente vendedor, a União, o Estado e o Município), caso não sejam encontrados para intimação do leilão/hasta designado, para as datas, horários e local acima mencionados, bem assim dos termos da Penhora e da Avaliação realizadas nos Autos.

OBSERVAÇÕES:

Serão aceitos lances presenciais, no dia, hora e local acima descritos ou, ainda, aqueles ofertados pela Internet, através do sítio eletrônico www.nakakogueleiloes.com.br, desde que tenham realizado cadastramento prévio e envio da documentação exigida com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência ao leilão. O arrematante deverá pagar o preço no ato em observância ao Art. 892 do CPC. Fica, desde logo, autorizada a arrematação através de parcelamento, observando-se que



deverá haver o pagamento de 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, em se tratando de bem imóvel, e 12 (doze) meses, em se tratando de bem móvel. Ademais, o pagamento das parcelas deverá ser garantido, em se tratando de imóvel, por hipoteca do próprio bem arrematado (que constará da carta de arrematação, para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis), e, em se tratando de bem móvel, por caução idônea, real, fidejussória ou por seguro bancário. No caso de parcelamento, as parcelas deverão ser atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI, a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira 05 (cinco) dias após a intimação da expedição da carta de arrematação. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, § 4º, NCPC). O inadimplemento autorizará o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos presentes autos (art. 895, § 5º, NCPC). Os arrematantes, adquirentes ou adjudicantes dos bens recebem-nos livres de hipotecas e demais ônus reais (art. 1499, inciso VI, do Código Civil) além de penhoras e débitos anteriores à aquisição relativos a tributos de âmbito municipal (IPTU e contribuição de melhoria), IPVA, licenciamento, inclusive aqueles de natureza PROPTER REM (art. 908, parágrafo único do CPC/2015), visto que tanto a arrematação quanto a alienação judicial por venda direta e a adjudicação têm natureza jurídica de aquisição originária, facultando-se aos credores a sub-rogação do valor dos débitos no preço ofertado pelo licitante, na forma do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e o art. 908 § 2º do CPC/2015. O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), sendo responsabilidade do(s) interessado(s) realizar prévia vistoria com o(s) depositário(s) indicado(s). Correrão por conta do adquirente as despesas inerentes à eventual regularização, transferência e expedição de carta de arrematação. No caso de bem(ns) móvel(is), o adquirente arcará com o imposto ICMS incidente sobre a venda. No caso de bem(ns) imóvel(is), a venda será feita em caráter ad corpus, respondendo o adquirente com os custos inerentes à imissão na posse. Tomazina, 19 de fevereiro de 2025. Eu, PAULO ROBERTO NAKAKOGUE, Leiloeiro Público Oficial, o digitei e subscrevi.

Franciele Pereira do Nascimento
Juiz(a) de Direito