

## EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO

O(A) Doutor(a) **Priscila Barreto Passos Remor**, Juiz(a) de Direito FAZ SABER a todos quantos virem o presente, ou dele conhecimento tiverem que nos autos abaixo descritos foram designados dia e hora para praça / leilão do bem penhorado, como segue:

**PRIMEIRO(A) LEILÃO/PRAÇA:** Dia **07/02/2025 às 10:00**, que se realizará no [www.psnleiloes.com.br](http://www.psnleiloes.com.br) - Deverá ser observado o valor da avaliação, devidamente atualizado, como lance mínimo.

**SEGUNDO(A) LEILÃO/PRAÇA:** Dia **14/03/2025 às 10:00**, que se realizará no [www.psnleiloes.com.br](http://www.psnleiloes.com.br). A venda poderá ocorrer pela maior proposta, desde que não configure em preço vil, considerado como tal aquele que não atingir 60% do valor da avaliação.

**Autos nº.** 0003810-25.2011.8.16.0115 - Execução de Título Extrajudicial  
**Vara** Vara Cível de Matelândia  
**Exequente (01)** RONALDO BATISTA LUCIM (CPF/CNPJ 710.703.549-53)  
**Adv. Exequente** Daniel Martins (OAB/PR 43699); Lair Carbonera (OAB/PR 8881) e Celso Hiroshi Iocohama (OAB/PR 16791)  
**Executado (a) (01)** ARDIR GUBERT (CPF/CNPJ 176.829.919-68)  
**Adv. Executado** Christiano Soccol Branco (OAB/PR 47728); Felipe Soccol Branco (OAB/PR 76709)  
**Depositário Fiel (1)** ADIR GUBERT (CPF:176.829.919-68)  
**End. da Guarda (01)** Linha Feijão Verde, s/n, Zona Rural, Ramilândia/PR, CEP 85888-000  
**Penhora realizada** 18/12/2014 (mov. 1.1, fl. 76)  
**Débito Primitivo** R\$ 441.148,06 - 30/07/2024 (mov. 369.1, fl. 768)  
**Débito Atualizado** R\$ 446.856,45 - 11/10/2024

**Qualificação do(s) Bem (01)** ..... R\$ 1.193.617,80

Consta o Lote Rural nº 31-c (trinta e um -c), subdivisão do lote rural no nº 31, da Gleba nº 07 (sete), do imóvel Guairacá, situado no Município de Ramilândia/PR(Av.9), com a área de 92.787,00 m2. (Noventa e dois mil setecentos e oitenta e sete metros quadrados), nos seguintes limites e confrontações: Ao Norte divide-se com o Lote nº 29, medindo 228,57 metros, rumo 62º51 12,4; Ao Sul divide-se com o Lote nº 62, medindo 62,5 metros, rumo 253º38 45,5, e com o Lote nº 32, medindo 176,10 metros, rumo 228º24 32,1; a Leste divide-se com o mesmo Lote nº 31, denominado Lote nº 31-B, medindo 109,94 metros, e com o Lote nº 31-D, medindo 302,09 metros, e rumo 336º11 13,5. Sem benfeitorias. INCRA 721.123.043.915-6. Imóvel Matrícula nº 12742 do 1º CRI da cidade de Matelândia/PR. Venda Ad Corpus.

**Avaliação** R\$ 1.193.617,80 - 15/09/2022 (mov. 272.2, fls. 530/555)

**Matrícula - Bem nº 1**

**AV.01/Matr.12.742 - TERMO DE TERMO DE RESPONSABILIDADE DE CONSERVAÇÃO DE FLORESTA - Área de 92.787,00 m2., do imóvel da presente matrícula, floresta ou forma de vegetação existente, com área de 1,86 hectares, não inferior a 20% do total da propriedade.**

**AV.10/Matr.12.742 – AÇÃO AJUIZADA – Autos nº 0003810-25.2011.8.16.011. Vara: Vara Cível de Matelândia/PR. Exequente: RONALDO NATISTA LUCIM. Executado: ARDIR GUBERT.**

**R.13/Matr.12.742 – COMPRA E VENDA – Transmittente: ARDIR GUBERT casado com NELCI BORTOLETI GUBERT. Adquirentes: CELSO GABIATTI casado com LAURETE MARIA GABIATTI.**

**R.14/Matr.12.742 - PENHORA - Autos nº 0003810-25.2011.8.16.0115. Vara: Vara Cível de Matelândia/PR. Exequente: RONALDO NATISTA LUCIM. Executado: ARDIR GUBERT.**

**AV.15/Matr.12.742 - INEFICÁCIA DE ALIENAÇÃO - Autos nº 0003810-25.2011.8.16.0115. Vara: Vara Cível de Matelândia/PR. Exequente: RONALDO NATISTA LUCIM. Executado: ARDIR GUBERT.**

**LEILOEIRO: PAULO SETSUO NAKAKOGUE**, leiloeiro oficial, matr. JUCEPAR 625. A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

**INTIMAÇÕES:** Fica(m) o(s) devedor(es) e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), devidamente intimado(a)(s) das designações para a realização dos leilões/prança 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 recursos começará a fluir após a realização da Hasta 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:**

- 1) O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.
- 2) Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.
- 3) O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como a Instrução Normativa 7/2016 e Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.
- 4) Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Nos imóveis a venda é "ad-corpus";
- 5) O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributário conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.
- 6) Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil.
- 7) As IMAGENS no SITE e INFORMES PUBLICITÁRIO são de caráter secundário e efeito estritamente ilustrativo; Erratas, ônus, Despesas informadas e anunciadas antes da Hasta Pública integram o Edital de Leilão. E para que chegue ao conhecimento dos interessados e não possam, de futuro, alegar ignorância, mandou expedir o presente que será afixado no local de costume, na forma da lei.

Matelândia/PR, 11 de outubro de 2024



**PAULO SETSUO NAKAKOGUE**  
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL  
MATR. JUCEPAR MATR. 625  
(41) 3323-3030 (41) 98417-6000

LE0115CV0015401.DOC

