



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE MARILÂNDIA DO SUL  
VARA CÍVEL DE MARILÂNDIA DO SUL - PROJUDI  
Rua Silvio Beligni, 480 - Marilândia do Sul/PR - CEP: 86.825-000 - Fone: (43) 3428-1247

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ELIZEU RAVELLI – (CNPJ/MF SOB 012.972.798-91) e THEREZA DE ALESSIO RAVELLI – (CNPJ/MF sob nº 518.626.119-04).**

**FAZ SABER** - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) apreendidos, e por meio do site: [www.jeileioes.com.br](http://www.jeileioes.com.br), de forma "ON LINE", nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do NCPC e Resolução 236 do CNJ, e nas seguintes condições:

A publicação do presente edital será realizada no site [www.jeileioes.com.br](http://www.jeileioes.com.br), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **30 de Junho de 2021, a partir das 09h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **30 de Junho de 2021, a partir das 14h00min**, no qual serão aceitos lances a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, não podendo ser por preço vil (**este considerado se inferior a 50% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**).

**OBSERVAÇÃO:** Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

**LOCAL:** Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente no site: [www.jeileioes.com.br](http://www.jeileioes.com.br), com o envio de todas as documentações e com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil do Leilão Público designado, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site [www.jeileioes.com.br](http://www.jeileioes.com.br), não sendo admitidos lances realizados por e-mail, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

**PROCESSO:** Autos sob o nº **0000052-36.2014.8.16.0114** - (PROJUDI) de **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL** oriunda da 4ª vara cível de Londrina-PR e extraída dos Autos de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL registrado sob o número 758/2007 em que é exequente **UNIÃO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/C LTDA** – (CNPJ/MF sob nº 77.441.400/0001-67) e executado **ELIZEU RAVELLI** – (CNPJ/MF SOB 012.972.798-91) e **THEREZA DE ALESSIO RAVELLI** – (CNPJ/MF sob nº 518.626.119-04).

**BEM(NS):** "O terreno conforme matrículas aqui mencionadas totaliza a área de 20.000 m². Terreno este, 100% nivelado /aterrado [+70.000m³ de movimentação de terras], cercado com cerca de fios de arame de aço liso, 5 fios – **Matricula 11.505 do CRI de Marilândia do Sul-PR – INCRA Nº 717126972096-9**. Área edificada com aproximadamente 800 m², em alvenaria, estrutura metálica, cobertura de telhas de zinco, composta de: Salão [pé direito de 6 mts], cozinha, despensa, bar, banheiros de serviços, 3 suítes, 2 salas de trabalho, 2 escritórios, sala de espera, hall de entrada e banheiros para o público – [ masculino e feminino ]. 100 (cem) BAIAS (5,00 MT X 5,00 MT) cada, palanques/mourões de madeira tratada e fios de arame de aço liso [10 fios] – com capacidade para receber até 2.000 (dois mil) animais (gado). 4) ZONEAMENTO Segundo a planta de zoneamento do Município de Mauá da Serra, o imóvel está classificado como Zona Rural /Comercial. 5) CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO: O local é de característica para uso predominantemente comercial, por empresas de pequeno e médio porte nas adjacências. [vide o entorno] 6) MELHORAMENTOS PÚBLICOS: O local é servido por serviços públicos tais: luz elétrica, telefonia, coleta de lixo, rodovia duplicada BR - 376. Constam as seguintes benfeitorias / edificações / equipamentos: Área edificada com aproximadamente 800 m², em alvenaria, estrutura metálica, cobertura de telhas de zinco, composta de: Salão [pé direito de 6 mts], cozinha, despensa, bar, banheiros de serviços, 3 suítes, 2 salas de trabalho, 2 escritórios, sala de espera, hall de entrada e banheiros para o público – [ masculino e feminino ]. 100 (cem) BAIAS (5,00 MT X 5,00 MT) cada, palanques/mourões de madeira tratada e



firos de arame de aço liso [10 firos] – com capacidade para receber até 2.000 (dois mil) animais (gado), avaliado em R\$ 1.006.728,00 (um milhão e seis mil e setecentos e vinte e oito reais), conforme Laudo de Avaliação do evento 55.2, realizado em data de 27 de maio de 2019, homologada em 21 de outubro de 2019, evento 64.1.

**ÔNUS:** R.4/11.505 – Protocolo: 47.421 – Hipoteca de primeiro Grau em favor do Credor nos presentes autos, conforme matrícula do evento 116.2. Eventuais constantes da matrícula 11.505 do CRI local. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por conta do arrematante. Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, bem como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para bens móveis, recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; é obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

**OBSERVAÇÃO:** Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega – (Artigo 908, parágrafo 1º do CPC e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

**DATA DA PENHORA:** 09 de novembro de 2017, conforme auto lavrado no evento 1.3.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 1.006.728,00 (um milhão e seis mil e setecentos e vinte e oito reais), conforme Laudo de Avaliação do evento 55.2, realizado em data de 27 de maio de 2019, homologada em 21 de outubro de 2019, evento 64.1.

**VALOR DO DÉBITO INICIAL:** R\$481.961,80 (quatrocentos e oitenta e um mil, novecentos e sessenta e um reais e oitenta centavos), conforme planilha de débito atualizada até 26 de dezembro de 2005, evento 1.3, **devendo ser acrescidos das despesas e custas processuais, honorários advocatícios e correções/atualizações devidas até a data do efetivo pagamento.**

**OBSERVAÇÃO 1:** Consoante o disposto no artigo 892 do Código de Processo Civil/2015, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

**Artigo 895 do Código de Processo Civil/2015:** “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil”; §1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos **25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI – (Decreto nº 1544/1995), a partir da data da arrematação. § 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º O inadimplemento autoriza 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 autos da execução em que se deu a arrematação. Assinalo, ainda, que a apresentação de proposta escrita de arrematação, mediante prestações não suspende o leilão e somente prevalecerá caso inexistente proposta de pagamento do lance à vista. Inexistindo proposta de pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, estas deverão ser submetidas a apreciação deste juízo, sendo que prevalecerá a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada em primeiro lugar (art. 895, § 8º, I e II, NCPC). A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente 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 (art. 901, § 1º, NCPC).



**OBSERVAÇÃO 3:** Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903 do Código de Processo Civil/2015), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do § 5º do Art. 903 do CPC) O presente edital será publicado no site do leiloeiro [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Novo Código de Processo Civil, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

**DEPÓSITO:** Referido bem se encontra depositado nas mãos da executada **THEREZA DE ALESSIO RAVELLI**, podendo ser encontrado na Rua Rio Paranaguá, 192, apto, Centro, Londrina, como fiel depositária, até ulterior deliberação. *Advirta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele(ela) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (segunda a sexta das 09h:00min às 18h:00min, e aos sábados das 09h:00min às 12h:00min), após a publicação do edital.*

**LEILOEIRO:** **JORGE VITÓRIO ESPOLADOR** - MATRÍCULA 13/246-L.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Em se tratando de arrematação, corresponderão a 5,0% do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante. 2% do valor da adjudicação, a cargo do interessado; e, em 2% do valor do acordo ou do pagamento, acaso ocorra no prazo de até 30 dias antes da arrematação (CPC2015, art. 884, parágrafo único; L6880/80, art. 23, §2º).

**ADVERTÊNCIA:** No caso de não ser realizado o Leilão Público nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

**INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM":** Fica o devedor, qual seja: **ELIZEU RAVELLI – (CNPJ/MF SOB 012.972.798-91) e THEREZA DE ALESSIO RAVELLI – (CNPJ/MF sob nº 518.626.119-04)**, através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrada para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s), Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s): **UNIÃO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/C LTDA** e proprietário registrado na matrícula, usufrutuário(s) do(s) Imóvel(is), na hipótese de não serem eles encontrados para intimação pessoal, das datas, horário e local acima mencionados, para a realização do 1º e 2º Leilão Público do(s) bem(ns) penhorado(s). E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na forma e sob as penas da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e comarca de Marilândia do Sul, Estado do Paraná, aos vinte e três dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e um. (23/03/2021). Eu, \_\_\_\_\_, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

**GABRIEL KUTIANSKI GONZALEZ VIEIRA**  
JUÍZ DE DIREITO

