

## EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO

**FAZ SABER** a todos quantos virem o presente ou dele tiverem conhecimento que tramitam por ordem do Juízo da Vara Cível, Fazenda Pública e Competência Delegada de Formosa do Oeste nos autos abaixo, na qual será levado à arrematação em hasta pública o bem de propriedade da parte devedora na forma que segue:

**PRIMEIRO(A) LEILÃO/PRAÇA: Dia 27 de janeiro de 2025 às 13:15**, que se realizará na **Local: www.nakakogueleiloes.com.br**, por lance não inferior ao valor da avaliação.

**SEGUNDO(A) LEILÃO/PRAÇA: Dia 07 de fevereiro de 2025 às 13:15**, que se realizará na **Local: www.nakakogueleiloes.com.br**, para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, assim considerado o lance inferior a 50% da avaliação.

**Autos nº. 0000180-45.2020.8.16.0082 - Execução de Título Extrajudicial**

**Vara Vara Cível de Formosa do Oeste/PR**  
**Exequente (01) LIMAGRAIN GUERRA DO BRASIL S/A (CPF/CNPJ 12.770.927/0005-13)**

**Adv. Exequente** Tiago Godoy Zanicotti (OAB/PR 44170) e Gabriel Antonio Henke Neiva de Lima Filho (OAB/PR 23378)

**Executado (a) (01) JOSIAS CARLOS ZORTEA (CPF/CNPJ 589.548.809-91)**

**Adv. Executado** Amanda Concolato Ricatto (OAB/PR 75928a); Marcelo Junior Correa (OAB/PR 51430) e Luiz Carlos Ricatto (OAB/PR 15031) (mov. 153.2, fl. 628)

**Executado (a) (02) MARGARIDA FELIPIM BRAGA (CPF/CNPJ 904.644.869-04)**

**Depositário Fiel (1) MARGARIDA FELIPIM BRAGA**

**End. da Guarda (01) Estrada São Jorge, S/N, Lote 99A, Bairro Bonito, Formosa do Oeste/PR, CEP 85830-000 (mov. 167.1, fl. 648)**

**Penhora realizada** 07/03/2023 (mov. 137.1, fl. 580)

**Débito Primitivo** R\$ 2.247.750,21 - 07/02/2022 (mov. 106.2, fl. 331)

**Débito Atualizado** R\$ 2.418.751,73 - 28/10/2024

**Qualificação do(s) Bem (01) ..... R\$ 1.500.000,00**

Parte ideal pertencente a Executada. Lote Rural nº. 99-A do Bairro Bonito, Gleba Rio Verde-2, situado neste Município e Comarca, com a área de 6,00 alqueires paulistas, ou seja, 145.200 m<sup>2</sup>, e com as seguintes confrontações: Sudeste: com o córrego ARARAS; Sudoeste: linha seca 34º 05 NO, com 1.385 metros, divisando com o lote nº 100; Noroeste: a distância de 100 metros, com Estrada São Jorge; Nordeste, linha seca de 34º 05 SE; com 1.575 metros, confrontando com o lote nº 99 cadastrado no INCRA sob. nº 721 077 022 675, área total 14,5 ha; área explorada 14,5 Ha; área explorável 14,5 ha; modulo 33,0; nº de módulos 0,44 e fração mínima de parcelamento 14,5 ha. Sem benfeitorias. Imóvel Matrícula nº 1004 do 1º CRI da cidade de Formosa do Oeste/PR. Venda Ad Corpus.

**Avaliação R\$ 1.500.000,00 - 05/02/2024 (mov. 167.1, fl. 648)**

**Matrícula - Bem nº 1**

**R.08/Matr.1.004 – COMPRA E VENDA – Transmissor: MALVINO MORRETI e sua mulher ISMENIA DE SOUZA MORETTI. Adquirente: CLAUDIO MIGUEL BRAGA casado com LEONOR FELIPIM BRAGA.**

**R.17/Matr.1.004 – INVENTÁRIO E PARTILHA – Transmissor: ESPÓLIO DE CLAUDIO MIGUEL BRAGA. Adquirente: MARGARIDA FELIPIM BRAGA ZORTEA casada com JOSIAS CARLOS ZORTEA. Anotação: fração ideal de 6 (seis) alqueires paulistas.**

**R.18/Matr.1.004 – PENHORA – Autos nº 0000180-45.2020.8.16.0082 de Cumprimento de Sentença. Vara: Vara Cível de Formosa do Oeste. Exequente: LIMAGRAIN GUERRA DO BRASIL S/A. Executados: JOSIAS CARLOS ZORTEA e MARGARIDA FELIPIM BRAGA. Anotação: Parte ideal pertencente à MARGARIDA FELIPIM BRAGA.**



**AV.19/Matr.1.004 – INDISPONIBILIDADE – Autos nº 0000959-05.2017.8.16.0082. Vara: Vara Criminal de Formosa do Oeste. Executados: MARGARIDA FILIPIIM BRAGA ZORTEA. Anotação: Parte ideal pertencente à MARGARIDA FILIPIIM BRAGA.**

**AV.20/Matr.1.004 – INDISPONIBILIDADE – Autos nº 0000518-24.2017.8.16.0082. Vara: Vara Criminal de Formosa do Oeste. Executados: MARGARIDA FILIPIIM BRAGA ZORTEA. Anotação: Parte ideal pertencente à MARGARIDA FILIPIIM BRAGA.**

**LEILOEIRO: PAULO ROBERTO NAKAKOGUE**, leiloeiro oficial, matr. JUCEPAR 12/048L, arbitrando seus honorários na seguinte forma: 5% sobre o valor da arrematação do(s) bem(ns), a ser pago pelo arrematante.

**INTIMAÇÕES:** Fica(m) o(s) devedor(es) **JOSIAS CARLOS ZORTEA(CPF/CNPJ 589.548.809-91), MARGARIDA FELIPIIM BRAGA (CPF/CNPJ 904.644.869-04)**, 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 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. 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](http://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.
2. O arrematante poderá pagar o preço à vista, em conta judicial, vinculada a este processo, na Caixa Econômica Federal, agência 3326. Facultando-lhe, porém, as possibilidades de parcelamento, previstas no art. 895 do CPC.
3. É possível, pelo arrematante, a utilização de crédito, advindo de outro processo contra o devedor/proprietário da coisa móvel/imóvel, mas, o pedido deve ser formulado por escrito, neste processo, no Projudi e por advogado, até o início de cada leilão. E assim seguirá para análise do Juiz.
4. a arrematação não será desfeita (art. 903 do Código de Processo Civil), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do §5º do art. 903, do CPC: I - se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; II - se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º do art. 903 do CPC; III - uma vez citado para responder a ação autônoma de invalidação de que trata o § 4º do artigo 903 do CPC, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação. O juiz decidirá acerca das situações referidas, se for provocado em até 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação, conforme CPC, art. 903, §1º. Passado o prazo de 10 dias, supramencionado, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações de invalidade, ineficácia ou de preço vil, será expedida a carta de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse. Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irreatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de invalidação de que trata o § 4 do artigo 903 do CPC, o assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.



5. Nas hipóteses de arrematação ou adjudicação, as despesas necessárias para a efetivação da transferência dos bens, inclusive para o registro da carta de arrematação e baixa de averbações de penhoras, junto ao CRI, deverão ser suportadas pelo arrematante ou adjudicatário.
6. Os bens móveis e imóveis serão leiloados no estado de conservação em que se encontram, não cabendo reclamações, desistências, cancelamento ou devoluções.
7. Poderá ser registrado na Certidão de Praça e Leilão, o último e o penúltimo Lançador do Leilão; se o último não cumprir as formalidades legais, o penúltimo poderá ser chamado, a critério do Juízo, desde que o mesmo cumpra as condições do último lançador;
8. Erratas, ônus, Despesas informadas e anunciadas antes da Hasta Pública integram o Edital de Leilão,
9. Em não havendo expediente forense nas datas ora designadas, ficam os leilões automaticamente transferidas para o primeiro dia útil que se seguir, no mesmo horário.
10. Sendo negativo o segundo leilão, desde já ficam autorizado o Leiloeiro Oficial e a parte exequente a procederem à venda direta dos bens, nas mesmas condições estabelecidas para o segundo leilão, pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias.

Dado e passado nesta cidade de Formosa do Oeste, Estado do Paraná, Eu, PAULO ROBERTO NAKAKOGUE, Leiloeiro Público Oficial, o digitei e subscrevi, por ordem e sob autorização do M.M. Juiz de Direito. Formosa do Oeste, 28 de outubro de 2024



**PAULO ROBERTO NAKAKOGUE**  
**LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL**

LE0082CV000 54 23.DOC

