

EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO

Por ordem do(a) Doutor(a) **Luis Ricardo Catta Preta Silva Fulgoni**, Juiz(a) de Direito da Vara Cível de Primeiro de Maio/PR **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 11 de fevereiro de 2025 às 13:20, que se realizará na **Local: www.nakakogueleiloes.com.br**, por lance não inferior ao valor da avaliação.

SEGUNDO(A) LEILÃO/PRAÇA: Dia 21 de fevereiro de 2025 às 13:20, 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. Em se tratando de imóvel de incapaz, não será deferida a alienação caso a proposta não seja de, pelo menos, 80% do preço da avaliação (art. 896, CPC).

| | |
|------------------------------------|--|
| Autos nº. | 0000739-14.2009.8.16.0138 - Execução de Título Extrajudicial |
| Vara | Vara Cível de Primeiro de Maio/PR |
| Exequente (01) | GUILHERME PEGORARO, AKAISHI, LECINK & ADVOGADOS ASSOCIADOS (CPF/CNPJ 08.935.338/0001-47) |
| Adv. Exequente | Guilherme Regio Pegoraro (OAB/PR 34897) |
| Executado (a) (01) | ESPÓLIO DE DEVANIR CHICARELLI REPRESENTADO(A) POR MONALISA CHICARELLI, RICARDO CHICARELLI (CPF/CNPJ 349.138.909-72) |
| Adv. Executado | Fernando Chagas (OAB/PR 76475) (mov. 393.3, fl. 1776) |
| Executado (a) (02) | DEVANIR CHICARELLI - ME (CPF/CNPJ 03.990.707/0001-80) |
| Adv. Executado | Fernando Chagas (OAB/PR 76475) (mov. 393.2, fl. 1775) |
| Depositário Fiel (1) | ESPÓLIO DE DEVANIR CHICARELLI |
| End. da Guarda (01) | 22°47'47.7" S 51°03'50.3" W., Primeiro de Maio/PR, CEP 86140-000 (mov. 450.1, fls. 1878/1879) |
| Penhora realizada | 29/04/2024 (mov. 428.1, fl. 1839/1840) e 20/05/2010 (mov. 1.17, fls. 85) |
| Débito | R\$ 995.745,42 - 29/06/2022 (mov. 331.1, fl. 1631) |
| Qualificação do(s) Bem (01) | R\$ 1.102.500,00 |

Imóvel urbano com 2,21 alqueires paulista, ou 53.367,41m² ou ainda 5,34 hectares, parte do Lote nº 398-A, 398-B e 398-C, ora denominado Lote A, localizado no Córrego do Jacaré, neste Município e Comarca de Primeiro de Maio, Estado do Paraná, com as seguintes divisas e confrontações: Principiando em um marco de concreto cravado na Cota 338 (Duke Energy Internacional – Geração Paranapanema S/A.), e divisa com o Lote nº 408-B Propriedade do Sr. Brasílio de Melo, segue confrontando com o Lote nº 408-B propriedade do Sr. Brasílio de Melo, com o rumo NW 74°04'18" SE, uma distância 164,65 metros, até encontrar a divisa com o Lote B (da mesma subdivisão); deflete à direita e segue confrontando com o Lote B (da mesma subdivisão); com o rumo SW 28°16'12" NE, numa distância de 249,64 metros; deflete novamente à direita e segue confrontando o Lote B (da mesma subdivisão); com o rumo NW 73°03'26" SE, numa distância de 140,40 metros, deflete à esquerda e segue confrontando com o Lote B (da mesma subdivisão); com o rumo SW 28°57'16" NE, numa distância de 192,87 metros; deflete à direita e segue confrontando com o Lote B (da mesma subdivisão); com o rumo SW 57°00'41" NE, numa distância de 163,18 metros; deflete a esquerda e segue confrontando com o Lote B (da mesma subdivisão); com o rumo SW 14°56'09" NE, numa distancia de 24,39 metros; deflete à direita e segue confrontando com o Lote B (da mesma subdivisão); com o rumo NW 74°26'53" SE, numa distância de 16,61 metros, até encontrar um marco de concreto cravado na Cota 338 (Duke Energy Internacional – Geração Paranapanema S/A), deflete à esquerda e segue confrontando com a Cota 338 (Duke Energy Internacional – Geração Paranapanema S/A), numa distância de 620,64 metros; até encontrar com ponto de partida da presente descrição. Benfeitorias/Descrição Laudo: Localização: 22°47'47.7"S 51°03'50.3"W. Localizado a aproximadamente 2,500 metros ao Oeste do Fórum desta Comarca, sendo ao Norte da PR 437, (Rodovia que liga Primeiro de Maio a Alvorada do Sul) mais ou menos, mais 5.500 metros até o imóvel pela estrada do Porto de areia Paranapanema e existem as seguintes benfeitorias: Residência: - Uma casa de alvenaria de aproximadamente 60 m², com cobertura de telhas, simples e sem pintura, em bom estado de conservação Escritório e estacionamento coberto: Um barracão para estacionamento e um escritório de aproximadamente 180,00m², parte madeira e parte alvenaria, coberto de telhas de barro, simples e sem pintura, exceto portas e janelas, em bom estado de conservação Barracão: Um barracão de alvenaria de aproximadamente 200,00m² e cobertura de

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JL8A S3L4B 6M8LK UKD7U

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J6CY 3NFLE VK9EJ EJB8B

zinco e porta de ferro, simples e sem pintura, exceto as portas, em bom estado de conservação Reservatório de Óleo Diesel: Um tanque de Óleo Diesel de aproximadamente 5.000 litros, com pintura em regular estado Foi avaliada a área de 2,205 alqueires paulistas, incluído a área do Porto de Areia que se encontra dentro dessa área, não avaliado o direito a extração de minérios. Dessa área, aproximadamente dois alqueires paulistas de terras em perfeito estado, relevo relativamente plano para cultivo de agricultura, o restante da área possui uma boa camada de areia no solo onde funcionava o porto de areia, ao lado de onde está edificada as construções. Cadastro: 7570. Inscr. Municipal: 82-820010001001. CAR: PR-412 0507-AEDF.9A85.63D8.4ED6.865C.3F63.E9A9.5FF0. Incri 714232008168-2. Imóvel Matrícula nº 8329 do 1º CRI da cidade de Primeiro de Maio/PR. Venda Ad Corpus.

Avaliação R\$ 1.102.500,00 - 21/08/2024 (mov. 450.1, fls. 1878/1879)

ÔNUS DA MATRÍCULA: Matrícula - Bem nº 1

R.00/matr.8.329 – PROPRIETÁRIOS - OSVALDECIR APARECIDO BALESTRI casado com SIRLENE CHICARELLI BALESTRI 23,81%; APARECIDO ANTONIO FERRARI casado com CLEODENICE CHICARELLI FERRARI 32,32%; NEREIDE APARECIDA CHICARELLI DA SILVA casada com JAIR DA SILVA 20,00%; HELENIR CHICARELLI AINDA casada com PAULO MAMORU 20,00% AINDA; DEVANIR CHICARELLI 3,885%.

R.01/matr.8.329 – CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA – Devedor: DEVANIR CHICARELLI. Credor: JOSÉ CARLOS DOS SANTOS casado com MARIA LUCIA LITZ DOS SANTOS. Anotações: Devanir chicarelli constitui sobre 1,00 alqueires paulista dos 2,205 alqueires paulista que possui no presente imóvel sem ônus de usufruto.

Av.02/matr.8.329 – AJUIZAMENTO DE AÇÃO – Autos nº 355/2008. Vara: Vara Cível de Primeiro de Maio/PR. Exequente: ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA GUILHERME PEGORARO E ADVOGADOS ASSOCIADOS. Executado: DEVANIR CHICARELLI e DEVANIR CHICARELLI ME.

Av.03/matr.8.329 – AJUIZAMENTO DE AÇÃO – Autos nº 352/2009. Vara: Vara Cível de Primeiro de Maio/PR. Exequente: ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA GUILHERME PEGORARO E ADVOGADOS ASSOCIADOS. Executado: DEVANIR CHICARELLI e DEVANIR CHICARELLI ME.

R.04/matr.8.329 – PENHORA – Autos nº 355/2008. Vara: Vara Cível de Primeiro de Maio/PR. Exequente: ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA GUILHERME PEGORARO E ADVOGADOS ASSOCIADOS. Executado: DEVANIR CHICARELLI e DEVANIR CHICARELLI ME. Anotações: Fica Penhorado 3,8735597%, ou seja, de 2,205 alqueires paulista do imóvel.

R.05/matr.8.329 – PENHORA – Autos nº 265/2009. Vara: Vara Cível de Primeiro de Maio/PR. Exequente: ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA GUILHERME PEGORARO E ADVOGADOS ASSOCIADOS. Executado: DEVANIR CHICARELLI e DEVANIR CHICARELLI ME. Anotações: Fica Penhorado 2,205 alqueires paulista, ou seja, 5,3361ha, ou ainda 129,13362m2 do imóvel.

Av.06/matr.8.329 – AJUIZAMENTO DE AÇÃO – Autos nº 389/2009. Vara: Vara Cível de Primeiro de Maio/PR. Exequente: ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA GUILHERME PEGORARO E ADVOGADOS ASSOCIADOS. Executado: DEVANIR CHICARELLI e DEVANIR CHICARELLI ME.

R.07/matr.8.329 – PENHORA – Autos nº 293/2009. Vara: Vara Cível de Primeiro de Maio/PR. Exequente: ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA GUILHERME PEGORARO E ADVOGADOS ASSOCIADOS. Executado: DEVANIR CHICARELLI e DEVANIR CHICARELLI ME. Anotações: Fica Penhorado 2,205 alqueires paulista, ou seja, 5,3361ha, ou ainda 129,13362m2 do imóvel.

R.08/matr.8.329 – PENHORA – Autos nº 311/2009. Vara: Vara Cível de Primeiro de Maio/PR. Exequente: ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA GUILHERME PEGORARO E ADVOGADOS ASSOCIADOS. Executado: DEVANIR CHICARELLI e DEVANIR CHICARELLI ME. Anotações: Fica Penhorado 2,205 alqueires paulista, ou seja, 5,3361ha, ou ainda 129,13362m2 do imóvel.

R.09/matr.8.329 – CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS – Cedentes: JOSÉ CARLOS DOS SANTOS e sua mulher MARIA LUCIA LITZ DOS SANTOS. Transferem o direito creditorio registrado sob nº 3, ao CREDOR: JAIR GIANSANTE.

R.10/matr.8.329 –EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO – Co-proprietários: OSVALDECIR APARECIDO BALESTRI casado com SIRLENE CHICARELLI BALESTRI; APARECIDO ANTONIO FERRARI casado com CLEODENICE CHICARELLI FERRARI; NEREIDE APARECIDA CHICARELLI DA SILVA casada com JAIR DA SILVA; HELENIR CHICARELLI AINDA casada com PAULO MAMORU e DEVANIR CHICARELLI AINDA, acordam entre si que o imóvel objeto desta matrícula passa a pertencer integralmente a DEVANIR CHICARELLI.

R.11/matr.8.329 – PENHORA – Autos nº 908-93.2012.8.16.0138 Ação de Execução de Título Extrajudicial. Vara: Vara Cível de Primeiro de Maio/PR. Exequente: JAIR GIANSANTE. Executado: DEVANIR CHICARELLI. Anotações: Fica Penhorado 2,21 alqueires paulista, ou seja, 5,34ha, ou ainda 53.367,41m2 do imóvel.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: P:JL8A S3L4B 6M8LK UKD7U

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: P:J6CY 3NFLE VK9EJ EJB8B

R.13/matr.8.329 – PENHORA – Autos nº 0000908.93.2012.8.16.0138 Ação de Execução de Título Extrajudicial. Vara: Vara Cível de Primeiro de Maio/PR. Exequirente: JAIR GIANANTE. Executado: DEVANIR CHICARELLI.

AV.14/matr.8.329 – CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS – Cedentes: JAIR GIANANTE e sua esposa ELIANE PONSIO ZANIBONI GIANANTE. Transferem os direitos creditorios registrados sob nº R 9 a Credora: ROSINEIDE XICARELLI.

AV.15/matr.8.329 – AVERBAÇÃO: Procedo a averbação para constar que este imóvel é urbano, porém, exerce exploração agrícola. CAR: PR-412 0507-AEDF.9A85.63D8.4ED6.865C.3F63.E9A9.5FF0.

R.16/matr.8.329 – PENHORA – Autos nº 0000739-14.2009.8.16.0138 Ação de Execução de Título Extrajudicial. Vara: Vara Cível de Primeiro de Maio/PR. Exequirente: GUILHERME PEGORADO, AKAISHI, LECINK E ADVOGADOS ASSOCIADOS. Executado: DEVANIR CHICARELLI.

Anotações: Fica penhorada a quota parte do imóvel.

R.17/matr.8.329 – PENHORA – Autos nº 0000829-02.2021.8.16.0138 Cumprimento de Sentença. Vara: Vara Cível de Primeiro do Maio/PR. Exequirente: DESIREE LOBO MUNIZ SANTOS GOMES e MARCIA REGINA LOPES DA COSTA NOBREGA. Executado: DEVANIR CHICARELLI.

Anotações: Fica penhorada a quota parte do imóvel.

LEILOEIRO: PAULO ROBERTO NAKAKOGUE, leiloeiro oficial, matr. JUCEPAR 12/048L, A remuneração será de: 5% do valor arrecadado em caso de leilão positivo, a ser pago pelo arrematante; 2% do valor da avaliação em caso de adjudicação, a ser pago pelo adjudicante; 2% do valor da avaliação em caso de acordo entre as partes, a ser pago pela parte executada, se realizado após preparados os leilões; e 2% da avaliação em caso de remissão, pelo remitente

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/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 recursos começará a fluir após a realização da Hasta Pública, 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) A arrematação constará de auto que será lavrado de imediato, com menção das condições nas quais foi alienado o bem.

2) Autorizado o pagamento em prestações, nas condições do art. 895 do CPC.

3) Certificado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, além de realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas de execução, deverá ser expedida a carta da arrematação do imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, observando-se os requisitos do art. 901, § 1º, do CPC.

4) Caso não haja expediente nas datas designadas, fica predefinido o primeiro dia útil subsequente (artigo 888 do Código de Processo Civil), bem como que o leilão terá prosseguimento no dia útil imediato, à mesma hora em que teve início, independente de novo edital, se ultrapassado o horário de expediente forense (artigo 900 do Código de Processo Civil).

5) Os bens móveis e imóveis serão leiloados no estado de conservação em que se encontram, não cabendo reclamações, desistências, cancelamento ou devoluções. Nos imóveis a venda é "ad-

corpus"; As IMAGENS no SITE e INFORMES PUBLICITÁRIO são de caráter secundário e efeito estritamente ilustrativo;

6) 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.

Primeiro de Maio/PR, 25 de novembro de 2024

Luis Ricardo Catta Preta Silva Fulgoni
Juiz de Direito

LE0138CV0015401.DOC

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JL8A S3L4B 6M8LK UKD7U

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J6CY 3NFLE VK9EJ EJB8B