



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE CAMPINA DA LAGOA  
VARA CÍVEL DE CAMPINA DA LAGOA - PROJUDI  
Avenida das Indústrias, 518 - Fórum - Parque Industrial - Campina da Lagoa/PR  
Celular: (44) 99146-6551 - Email: [clag-ju-ec@tjpr.jus.br](mailto:clag-ju-ec@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ELZO PIMENTEL - (CNPJ/MF SOB Nº 349.385.759-49).**

**FAZ SABER** a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) penhorado(s) à devedora acima mencionada, e por meio do site: [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.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.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **18 de ABRIL de 2025**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **25 de ABRIL de 2025**, 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.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.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.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.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 **0000219-78.2024.8.16.0057** de **CARTA PRECATÓRIA**, oriunda da 1ª Vara Cível de Campo Mourão, extraída dos autos 0000974-37.2003.8.16.0058, em que é exequente **C.VALE - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL** - (CNPJ/MF SOB Nº 77.863.223/0001-07) e executado **ELZO PIMENTEL** - (CNPJ/MF SOB Nº 349.385.759-49).

**BENS:** **BEM 01:** Área ideal de 24.848 m<sup>2</sup> pertencente ao executado, dentro de uma área maior, do lote de terras sob nº A-7-Remanescente, com área de 198.784 m<sup>2</sup> ou 19,8784 ha, situado na Gleba nº 10-1ª Parte da Colônia Cantu, deste município e comarca de Campina da Lagoa, divisas e confrontações constantes na matrícula nº 15.225 do CRI de Campina da Lagoa. INCRA: 719.048.009.474-2. O bem ora avaliado está anexo a outros imóveis, embora dividido em 03 matrículas não possuem divisões entre si, ou seja, não existe divisões em si por estarem um ao lado do outro e serem os mesmos donos: não foi feito a divisão da propriedade portanto fica difícil determinar onde está a parte pertencente ao ora executado, não existe divisão física real, e tão pouco, em que área está edificado as benfeitorias, se em um ou, em outro. Os imóveis possuem 02 casas em madeira, uma, em cobertura de telhas de barro e outra em amianto, além de possuir 02 paióis e uma mangueira para o manejo de gado, além da casa da casa em cobertura de amianto, as demais construções possuem muitos anos de edificação e necessitam de grandes reformas. Em que pese sua totalidade o terreno é plano e mecanizado, adequado com curvas de nível, solo argiloso de boa fertilidade, destinado ao plantio de lavouras, a propriedade possui bom acesso, com estrada cascalhada.

**BEM 02:** Área ideal de 24.845,125 m<sup>2</sup> pertencente ao executado, dentro de uma área maior, do lote de terras sob nº A-8, subdivisão do lote A-7, com área de 198.761 m<sup>2</sup> ou 19,8761 ha, situado na Gleba nº 10-1ª Parte da Colônia Cantu, deste município e comarca de Campina da Lagoa, divisas e confrontações constantes na matrícula nº 15.226 do CRI de Campina da Lagoa. INCRA: 719.048.009.474-2. O bem ora avaliado está anexo a outros imóveis, embora dividido em 03 matrículas não possuem divisões entre si, ou seja, não existe divisões em si por estarem um ao lado do outro e serem os mesmos donos: não foi feito a divisão da propriedade portanto fica difícil determinar onde está a parte pertencente ao ora executado, não existe divisão física real, e tão pouco, em que área está edificado as benfeitorias, se em um ou, em outro. Os

imóveis possuem 02 casas em madeira, uma, em cobertura de telhas de barro e outra em amianto, além de possuir 02 paióis e uma mangueira para o manejo de gado, além da casa da casa em cobertura de amianto, as demais construções possuem muitos anos de edificação e necessitam de grandes reformas. Em que pese sua totalidade o terreno é plano e mecanizado, adequado com curvas de nível, solo argiloso de boa fertilidade, destinado ao plantio de lavouras, a propriedade possui bom acesso, com estrada cascalhada.

**BEM 03:** Área ideal de 6.073,75 m<sup>2</sup> pertencente ao executado, dentro de uma área maior, do lote de terras sob nº 1-A-6, subdivisão do A-6, formado pelos lotes nº 83 da Gleba nº 12, e nº 26-A da Gleba nº 10-ª Parte, com área de 48.590 m<sup>2</sup> ou 4,859 ha, situado na Colônia Cantu, deste município e comarca de Campina da Lagoa, divisas e confrontações constantes na matrícula nº 15.227 do CRI de Campina da Lagoa. INCRA: 719.048.009.474-2. O bem ora avaliado está anexo a outros imóveis, embora dividido em 03 matrículas não possuem divisões entre si, ou seja, não existe divisões em si por estarem um ao lado do outro e serem os mesmos donos: não foi feita a divisão da propriedade portanto fica difícil determinar onde está a parte pertencente ao ora executado, não existe divisão física real, e tão pouco, em que área está edificado as benfeitorias, se em um ou, em outro. Os imóveis possuem 02 casas em madeira, uma, em cobertura de telhas de barro e outra em amianto, além de possuir 02 paióis e uma mangueira para o manejo de gado, além da casa da casa em cobertura de amianto, as demais construções possuem muitos anos de edificação e necessitam de grandes reformas. Em que pese sua totalidade o terreno é plano e mecanizado, adequado com curvas de nível, solo argiloso de boa fertilidade, destinado ao plantio de lavouras, a propriedade possui bom acesso, com estrada cascalhada.

**ÔNUS: BEM 01:** Av.3/15.225 – Penhora referente aos autos 530/2003 da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Mourão, exequente: COOPERMIBRA - Cooperativa Mista Agropecuária do Brasil; Av.4/15.225 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000912-94.2003.8.16.0058 da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Mourão; Av.5/15.226 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000912-94.2003.8.16.0058 da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Mourão, conforme matrícula imobiliária de evento 55.4. **O interessado que adquirir o bem permanecerá em condomínio com os outros proprietários.**

**BEM 02:** Av.2/15.226 – Penhora referente aos autos 530/2003 da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Mourão, exequente: COOPERMIBRA - Cooperativa Mista Agropecuária do Brasil; Av.3/15.226 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000912-94.2003.8.16.0058 da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Mourão; Av.4/15.226 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000912-94.2003.8.16.0058 da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Mourão, conforme matrícula imobiliária de evento 55.3. **O interessado que adquirir o bem permanecerá em condomínio com os outros proprietários.**

**BEM 03:** Av.2/15.227 – Penhora referente aos autos 530/2003 da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Mourão, exequente: COOPERMIBRA - Cooperativa Mista Agropecuária do Brasil; Av.3/15.227 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000912-94.2003.8.16.0058 da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Mourão; Av.4/15.227 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000912-94.2003.8.16.0058 da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Mourão, conforme matrícula imobiliária de evento 55.2. **O interessado que adquirir o bem permanecerá em condomínio com os outros proprietários.**

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, conforme decisão de evento 99.2. Eventuais constantes da matrícula imobiliária após a expedição do edital. 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/2015 e artigo 130 do CTN).

**DATA DA PENHORA:** 31 de outubro de 2007, conforme Auto de Penhora do evento 1.5.

**AVALIAÇÃO DOS BENS: BEM 01:** R\$ 327.818,40 (trezentos e vinte e sete mil, oitocentos e dezoito reais e quarenta centavos), conforme cálculo realizado, levando em consideração da nova metragem informada

na nova matrícula de evento 55.4, levando em consideração o valor do alqueire informado pelo Oficial de Justiça avaliador em evento 43.2, autorizado mediante decisão de evento 80.1. **BEM 02:** R\$ 327.818,40 (trezentos e vinte e sete mil, oitocentos e dezoito reais e quarenta centavos), conforme cálculo realizado, levando em consideração da nova metragem informada na nova matrícula de evento 55.4, levando em consideração o valor do alqueire informado pelo Oficial de Justiça avaliador em evento 43.2, autorizado mediante decisão de evento 80.1. **BEM 03:** R\$ 80.119,20 (oitenta mil, cento e dezenove reais e vinte centavos), conforme cálculo realizado, levando em consideração da nova metragem informada na nova matrícula de evento 55.2, levando em consideração o valor do alqueire informado pelo Oficial de Justiça avaliador em evento 43.2, autorizado mediante decisão de evento 80.1. **R\$ 735.756,00 (setecentos e trinta e cinco mil, setecentos e cinquenta e seis reais), totalizando as metragens das áreas descritas, diante do contido no Laudo de Avaliação do evento 43.2, dando conta da não possibilidade de localização das divisas e confrontações de cada uma, inclusive benfeitorias.**

**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 06 (seis) meses no máximo, acrescido de correção monetária pelo IPCA-E e juros de mora de 1%/mês, contados da arrematação. §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). O arrematante só será imitado na posse do bem após a expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega pelo Juízo, que será assinada(o) somente após a comprovação de efetivo pagamento do valor integral da arrematação e da comissão do leiloeiro, conforme decisão de evento 48.1

**OBSERVAÇÃO 2:** Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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/2015).

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 Código de Processo Civil/2015, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

**DEPÓSITO:** Referido bem se encontra depositado nas mãos do executado, como fiel depositário, até ulterior deliberação por este juízo.

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

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** fixo comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ou 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação nos casos de adjudicação, remissão ou acordo, sendo que na primeira hipótese caberá à exequente o pagamento, e nas outras duas à executada ou remitente.

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

**INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM":** Ficam os executados, quais sejam: **ELZO PIMENTEL - (CNPJ/MF SOB Nº 349.385.759-49)**, através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrado para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s): **VICENTINA DOS SANTOS PIMENTAL**, Eventual(is) Credor(es) hipotecário(s), qual seja e coproprietário(s): **JOÃO ZOEL PIMENTAL e esposa LUZINETE RODRIGUES PIMENTEL, LAERCIO PIMENTEL e esposa ANTÔNIA RUIZ LOPES PIMENTEL, JOSÉ LEO PIMENTAL e esposa INÊS SPRIAFICO PIMENTEL; APARECIDA LEA PIMENTAL RUFINO e esposo CARLOS ANTONIO RUFINO, JUSUÉ PIMENTEL e esposa ANA MARIA DA SILVA PIMENTEL, LAIDE DA CONCEIÇÃO PIMENTEL E SEBASTIÃO LAERTI PIMENTEL**, 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 para alienação do bem. 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 Campina da Lagoa, Estado do Paraná, aos dezessete dia do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco. (17/03/2025). Eu, \_\_\_\_\_, ///  
// Jorge V. Espolador - Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**RODOLFO FIGUEIREDO DE FARIA**

Juiz de Direito