



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE GOIOERÊ
VARA CÍVEL DE GOIOERÊ - PROJUDI
Avenida Libertadores da América, 329 - Fórum - Jardim Lindóia - Goioerê/PR -
CEP: 87.360-000 - Fone: 44-35211002 - E-mail: goi-1vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): CELESTINA VIEIRA DOS SANTOS – (CNPJ/MF sob nº 056.392.979-05) e ESPÓLIO DE CLAUDIO DOS SANTOS representado(a) por CELESTINA VIEIRA DOS SANTOS – (CNPJ/MF sob nº 279.303.359-68).

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, 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, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **08 de julho de 2025, a partir das 10h00min**, 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 **08 de julho de 2025, 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.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, 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 **0004108-08.2014.8.16.0084** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **INTEGRADA COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL – (CNPJ/MF sob nº 00.993.264/0001-93)** e executados **CELESTINA VIEIRA DOS SANTOS – (CNPJ/MF sob nº 056.392.979-05)** e **ESPÓLIO DE CLAUDIO DOS SANTOS representado(a) por CELESTINA VIEIRA DOS SANTOS – (CNPJ/MF sob nº 279.303.359-68)**.

BEM(NS): "Lote nº01/1, da subdivisão dos lotes nº01 e 01-A, destacados do Lote nº09, da Gleba nº11, da Colônia Goioerê, Município de Moreira Sales, com área total de 10.635Has., ou 4.39 alqueires paulista, nesta comarca, **matriculado sob nº 19.857**, do Lv. 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis de Goioerê-PR. **CARACTERÍSTICAS:** A topografia do imóvel é plana. Utilizado para o cultivo de lavoura, bem como na criação de animais. Constan as seguintes benfeitorias: 1) Uma construção mista para residência, com área de 85,00 m2, coberta com telhas de barro comum, piso de cerâmica; 2) Uma construção em madeira para manejo de animais, com área de 128,00 m2, coberta com telhas de fibrocimento; 3) construção em alvenaria para depósito, com área de 49,00 metros quadrados, sem acabamento, coberta com telhas de fibrocimento. 4) Um barracão com área de 180,00 metros quadrados, apenas com cobertura de telhas de fibrocimento, piso de chão batido, sem paredes." Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 879.1.

ÔNUS: **Av.3/19.857** – Reserva Florestal; **R.1/19.857** – Hipoteca em favor do Credor dos presentes autos; **R.2/19.857** – Hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A; **R.3/19.857** – Hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A; **Av.10/19.857** – Existência de Ação em favor do credor dos presentes autos; **R.11/19.857** – Penhora referente aos presentes autos; **R.13/19.857** – Penhora em favor do Banco Bradesco S/A, referente aos autos nº 0003596-20.2017.8.16.0084, em trâmite na Vara Cível de Goioerê; **Av.14/19.857** – Indisponibilidade de

Bens referente aos autos nº 0002936-52.2014.8.16.0077, em trâmite na Vara Cível de Cruzeiro do Oeste; Av.15/19.857 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000459-69.2013.8.16.0084, em trâmite na Vara Cível de Goioerê; Av.18/19.857 – Indisponibilidade de bens referente aos autos nº 0000459-69.2013.8.16.0084, em trâmite na Vara Cível de Goioerê. Tudo conforme matrícula imobiliária juntada no evento 898.2. Eventuais constantes após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público. 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, parágrafo único do CTN).

AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 868.600,00 (oitocentos e sessenta e oito mil e seiscentos reais), conforme Laudo de Avaliação do evento 879.1, realizado em 09 de maio de 2025.

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

Artigo 895 do Novo Código de Processo Civil: “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 conterá, 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 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 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, 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 Sra. Celestina Vieira dos Santos, podendo ser encontrado na Zona Rural, Estrada Nova Gianello e Gleba 10, Sítio São Francisco, Bairro Gleba 10, CEP: 87.370-000, como fiel depositário, 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 (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.

LEILOEIRO: JORGE V. 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 parte exequente o pagamento, e nas outras duas à parte executada ou remitente.

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

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica(m) o(s) devedor(e)s, qual(is) seja(m): **CELESTINA VIEIRA DOS SANTOS – (CNPJ/MF sob nº 056.392.979-05) e ESPÓLIO DE CLAUDIO DOS SANTOS representado(a) por CELESTINA VIEIRA DOS SANTOS – (CNPJ/MF sob nº 279.303.359-68)**, através do presente, devidamente INTIMADOS, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s) Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), coproprietário(s), e 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 Goioerê, Estado do Paraná, aos nove dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco. (09/06/2025). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

RODOLFO FIGUEIREDO DE FARIA

Juiz Substituto