



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE ANDIRÁ  
VARA CÍVEL DE ANDIRÁ - PROJUDI  
Rua Ivaí, 515 - Edifício do Fórum - Jardim Novo Horizonte - Andirá/PR - CEP: 86.380-000  
Fone: (43)99921-7665 - E-mail: [dzan@tjpr.jus.br](mailto:dzan@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): JOSE AUGUSTO VICENTE DE FARIA – (CNPJ/MF SOB Nº 532.976.959-00).**

**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.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.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.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. **O PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 30 de SETEMBRO 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 30 de SETEMBRO 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).

**Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor (50%), pois o coproprietário ou do cônjuge alheio à execução, tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.**

**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.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.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.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.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 **0002649-67.2018.8.16.0039** de **CARTA PRECATÓRIA**, oriunda da Vara Cível de Cambará, extraída dos autos nº0000254-74.2006.8.16.0055, em que é exequente **BUNGE FERTILIZANTES S/A** – (CNPJ/MF SOB Nº 61.082.822/0001-53) e executado **JOSE AUGUSTO VICENTE DE FARIA** – (CNPJ/MF SOB Nº 532.976.959-00).

**BEM:** "Um imóvel rural denominado "Sítio Regina" – com a área remanescente de 7,00 (sete) alqueires paulistas, ou 16,94 hectares constituído pelo lote nº 02, localizado no Bairro Dourado, no distrito e município de Barra do Jacaré, desta Comarca de Andirá, Estado do Paraná. Benfeitoria: não possui benfeitorias, somente terras de cultura e para pasto. Registro e Matrícula: o imóvel acima é objeto da matrícula sob o nº 7.211, livro nº 02, fls. 01 e 02, no Cartório de Registro de Imóveis desta cidade. INCRA sob o nº 712.043.004.251-4". Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 222.2.

**ÔNUS:** R-7/7.211 – Hipoteca em favor da União, conforme AV. 14; R-8/7.211 - Hipoteca em favor do Banco do Brasil S.A.; R-9/7.211 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S.A.; R-15/7.211 – Penhora em favor de JC COMERCIAL ASSIS LTDA., referente aos autos nº 047.01.2005.001535-0/000000-000 em trâmite na 1ª Vara Cível de Assis/SP ; R-16/7.211 – Penhora em favor de Mario Nogueira Gomes Júnior, referente aos autos de nº 0004125-43.2018.8.16.0039, em trâmite na Vara Cível de Cambará; R-18/7.211 –Hipoteca Judicial referente a arrematação havida no R-17, conforme matrícula de evento 248.2. 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:** R\$ 1.610.000,00 (um milhão e seiscentos e dez mil reais), conforme Avaliação de evento 222.2, realizado na data de 13 de dezembro de 2024.

**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 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 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). O presente edital será publicado no site do leiloeiro, 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 JOSE AUGUSTO VICENTE DE FARIA, com endereço na Rua Manoel Henrique, 230 – Vila D’Andréa - CAMBRÁ/PR - CEP: 86.390-000, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

**LEILOEIROS:** JORGE V. ESPOLADOR – MATRÍCULA 13/246-L.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** arbitro a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do preço obtido na expropriação.

**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): **JOSE AUGUSTO VICENTE DE FARIA** – (CNPJ/MF SOB Nº 532.976.959-00), através do presente, devidamente INTIMADO, 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): **UNIÃO E BANCO DO BRASIL S.A.**, coproprietário(s): **BARUCH ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**, usufrutuário(s) do(s) Imóvel(is), promitente comprador), 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 Andirá, Estado do Paraná, aos vinte e quatro dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco. (26/06/2025). Eu, \_\_\_\_\_, /// Jorge Vitorio Espolador - Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**TATIANA MONTEIRO FURTADO DE MENDONÇA**

Juíza de Direito