



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE CASTRO

VARA CÍVEL DE CASTRO - PROJUDI

Rua Coronel Jorge Marcondes, S/N - Fórum - Vila Rio Branco - Castro/PR - CEP: 84.172-020 -

Fone: (42) 3233-3608 - Celular: (42) 99968-7869 - E-mail: [civelcastro@gmail.com](mailto:civelcastro@gmail.com)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): MATHEUS HENRIQUE SPINARDI – (CNPJ/MF SOB Nº 076.264.849-08), SARA PETLA SPINARDI – (CNPJ/MF SOB Nº 081.644.349-14), SERGIO AUGUSTO SPINARDI – (CNPJ/MF SOB Nº 426.672.409-87).**

**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 07 de OUTUBRO de 2025, com encerramento 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 07 de OUTUBRO de 2025, com encerramento 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 com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, seja ele em 1º e/ou 2º Leilão, 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 nº 0003285-84.2020.8.16.0064 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **BANCO DO BRASIL S/A** – (CNPJ/MF SOB Nº 00.000.000/0001-91) e executados **MATHEUS HENRIQUE SPINARDI** – (CNPJ/MF SOB Nº 076.264.849-08), **SARA PETLA SPINARDI** – (CNPJ/MF SOB Nº 081.644.349-14), **SERGIO AUGUSTO SPINARDI** – (CNPJ/MF SOB Nº 426.672.409-87).

**BENS:** "**BEM 01** – 50% sobre o Imóvel Rural – Gleba 16, situado na região do Catanduva de Fora em Carambeí – PR, nesta Comarca, com a área de 154.667,00, correspondente a 15,46ha de área total, conforme confrontações constantes na **Matrícula nº 32.977** do Cartório de Registro de Imóveis de Castro PR; **BEM 02** – 50% sobre o Imóvel Rural - Gleba 17, situado na região do Catanduva de Fora em Carambeí – PR, nesta Comarca, com área de 165.834,00, correspondente a 16,58ha de área total, conforme confrontações constantes na da matrícula nº 32.978 do Cartório de Registro de Imóveis de Castro PR". Tudo conforme laudos de avaliações de evento 236.

**ÔNUS:** R.2/32.977 – Hipoteca em favor da Frisia Cooperativa Agroindustrial; Av.5/32.977 – Certidão comprobatória referente aos autos nº0002281-12.2020.8.16.0064 em tramite perante este juízo; R.6/32.977 – Penhora referente aos presentes autos; R.7/32.977 – Penhora referente aos autos nº0004387-44.2020.8.16.0064; R.8/32.977 – Penhora referente aos autos nº0005585-19.2020.8.16.0064; R.9/32.977 – Penhora referente aos autos nº0003438-20.2020.8.16.0064; R.10/32.977 – Penhora referente aos autos nº0005774-94.2020.8.16.0064; R.11/32.977 – Penhora referente aos autos nº0005790-48.2020.8.16.0064; R.12/32.977 – Penhora referente aos autos nº0002526-86.2021.8.16.0064, todos esses em tramite perante este juízo; R.3/32.978 – Hipoteca em favor da Frisia Cooperativa Agroindustrial; Av.6/32.978 – Certidão

comprobatória referente aos autos nº0002281-12.2020.8.16.0064 em tramite perante este juízo; R.7/32.978 – Penhora referente aos presentes autos; R.8/32.978 – Penhora referente aos autos nº0004387-44.2020.8.16.0064; R.9/32.978 – Penhora referente aos autos nº0005585-19.2020.8.16.0064; R.10/32.978 – Penhora referente aos autos nº0003438-20.2020.8.16.0064; R.11/32.978 – Penhora referente aos autos nº0005774-94.2020.8.16.0064; R.12/32.977 – Penhora referente aos autos nº0005790-48.2020.8.16.0064; R.13/32.977 – Penhora referente aos autos nº0002526-86.2021.8.16.0064, , todos esses em tramite perante este juízo, conforme matriculas imobiliárias de evento 289. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

**DATA DA PENHORA:** 14 de setembro de 2020, conforme Termo de Penhora do evento 42.1.

**ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO:** Bem 01 – avaliado no valor de R\$ 1.838.225,07 (um milhão oitocentos e trinta e oito mil, duzentos e vinte e cinco mil reais e sete centavos); valor encontrado respeitando a meação do cônjuge do executado Sergio Augusto Spinardi no valor de 50%, conforme decisão de evento 358.1, conforme atualização do laudo de Avaliação de evento 236.1, atualizada até a ata de expedição do presente edital de leilão. Bem 02 – avaliado no valor de R\$1.971.395,33 (um milhão, novecentos e setenta e um mil, trezentos e noventa e cinco mil reais e trinta e três centavos), valor encontrado respeitando a meação do cônjuge do executado Sergio Augusto Spinardi no valor de 50%, conforme decisão de evento 358.1, conforme atualização do laudo de Avaliação de evento 236.2, atualizada até a ata de expedição do presente edital de leilão.

**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. O arrematante deverá efetuar o pagamento imediato da integralidade do lance mediante depósito em conta judicial vinculada ao processo, junto à Caixa Econômica Federal desta Cidade, sendo facultado o depósito de caução de 30% do lance no ato da arrematação, com depósito dos 70% restantes no prazo de 15 dias, ciente que ausente o pagamento ocorrerá a perda da caução em favor do exequente (art. 897, NCPC).

**OBSERVAÇÃO 2:** Consoante o disposto no 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 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 3:** 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.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.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 do executado Sr. SERGIO AUGUSTO SPINARDI, residente e domiciliado no Pov. Catanduvas de Fora, Caixa Postal 1194, Catanduvas, no município de Carambeí/PR, 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 VITÓRIO 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":** Ficam os devedores, quais sejam: **MATHEUS HENRIQUE SPINARDI – (CNPJ/MF SOB Nº 076.264.849-08), SARA PETLA SPINARDI – (CNPJ/MF SOB Nº 081.644.349-14), SERGIO AUGUSTO SPINARDI – (CNPJ/MF SOB Nº 426.672.409-87)**, através do presente, devidamente INTIMADOS, caso não seja encontrado para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s): **JOSIANE HENRIQUE SPINARDI**. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s): **FRISIA COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL**, e coproprietário(s), 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 Castro, Estado do Paraná, aos nove dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco. (09/07/2025). Eu, \_\_\_\_\_, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

**LEILA APARECIDA MONTILHA**

Juíza de Direito