



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE APUCARANA

2ª VARA CÍVEL DE APUCARANA - PROJUDI

Tv. João Gurgel de Macedo, 100 - Vila Formosa - Apucarana/PR - CEP: 86.800-710 - Fone:
(43) 3423-0199 - E-mail: APU-2VJ-E@tjpr.jus.br

EDITAL DE PRAÇA, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): JAIME GOMES FILHO – (CNPJ/MF SOB Nº 202.511.069-34), SÃO BORJA TRANSPORTE LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 01.105.440/0001-76) e SELMA BIAZZE GOMES – (CNPJ/MF SOB Nº 704.175.479-00).

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.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 **21 de OUTUBRO 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 **21 de OUTUBRO 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 com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: 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, 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 **0015220-26.2016.8.16.0044** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSAO AGROEMPRESARIAL - SICREDI AGROEMPRESARIAL PR/SP** – (CNPJ/MF SOB Nº 79.457.883/0001-13) e executados **JAIME GOMES FILHO** – (CNPJ/MF SOB Nº 202.511.069-34), **SÃO BORJA TRANSPORTE LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 01.105.440/0001-76) e **SELMA BIAZZE GOMES** – (CNPJ/MF SOB Nº 704.175.479-00).

BEM: "**DIREITOS** que os executados JAIME GOMES FILHO e SELMA BIAZZE GOMES possui por força da Escritura Pública de Compra e Venda junto ao evento 226.2, do LOTE DE TERRAS sob nº 161, com a área de 121.000,00 m2, ou sejam 5,00 alqs., iguais a 12,10 ha., situada na GLEBA PATR. PIRAPÓ, distrito de Pirapó, neste município e Comarca de Apucarana, com as seguintes delimitações e metragens: Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem esquerda do Rib. Cambira, segue confrontando com o lote nº 161-A, no rumo SE 74º37' com 251,00 m., até um marco fincado na divisa do lote nº 160; daí, mede-se pela dita divisa no rumo SO 15º23' com 465,00 m., até um marco fincado na margem direita do córrego Ibirité, descendo por margem direita do córrego Ibirité, até a sua confluência com o Rib. Cambira; e, finalmente, descendo pelo último segue até o ponto de partida. Matrícula nº 895 do CRI do 2º Ofício desta Comarca de Apucarana- Pr.- **BENFEITORIAS:** 01 Residência de alvenaria e tijolos, medindo aprox. 180,00 m2, cobertura de telhas de barro, forro de madeira, piso cerâmica, contendo 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 sala, 01 varanda, 01 área de lazer cobertura de telhas de fibro cimento, sem forro, piso cimento

bruto, com amplo salão, 01 banheiro; 01 piscina de alvenaria com azulejos; 01 Barracão em alvenaria e tijolos sem reboco, medindo aprox. 120,00 m2, estrutura de madeira, cobertura de telhas de fibro cimento, sem forro, piso cimento bruto; 01 cozinha; 01 Residência em alvenaria e tijolos, medindo aprox. 90,00 m2, cobertura de telhas de barro, forro laje, piso cerâmica, contendo 02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área; 01 Depósito em alvenaria e tijolos, medindo aprox. 18,00 m2, cobertura telhas de fibro cimento, sem forro, piso cimento bruto; 01 Curral de madeira, com aprox. 70,00 m2, cobertura de telhas de fibro cimento, piso chão batido; área em declive com pasto.” Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 479.2.

ÔNUS: R.2/895 – Servidão em favor de Centrais Elétricas o Brasil S/A (filial da Eletrobrás); R.7/895 – Penhora referente aos autos nº 0015326-85.2016.8.16.0044 de Execução de Título Extrajudicial da 1ª Vara Cível de Apucarana, em que é exequente: COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSAO AGROEMPRESARIAL - SICREDI AGROEMPRESARIAL PR/SP; Av.08/895 – Averbação Premonitória referente aos próprios autos; R.09/895 – Penhora referente aos próprios autos, tudo conforme matrícula imobiliária de evento 543.3. 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: 13 de janeiro de 2022, conforme Termo de Penhora do evento 367.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.501.148,23 (um milhão, quinhentos e um mil, cento e quarenta e oito reais e vinte e três centavos), conforme avaliação de evento 479.2, datada em 29 de novembro de 2022, homologada por decisão de evento 496.1, atualizada até a data de expedição deste edital.

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, 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 irrevogável, 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, 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.

OBSERVAÇÃO 3: A carta de arrematação (quando se tratar de bem imóvel) ou ordem de entrega (quando se tratar de bem móvel) **somente serão expedidas após o pagamento integral do valor da arrematação ou condicionada a apresentação de caução idônea**, conforme se observa dos arts. 895, §1º, e 901, §1º, do CPC. Caso o arrematante ofereça caução, deverá o exequente ser intimado para se manifestar sobre ela em 05 (cinco) dias, findo o qual, em caso de inércia, será presumida a concordância com a caução prestada. Com a anuência do exequente, expeça-se a competente carta de arrematação ou ordem de entrega, a qual deverá ser encaminhada, na sequência, para assinatura deste Magistrado.

DEPÓSITO: Referido bem se encontra depositado nas mãos dos executados, até ulterior deliberação. Adverta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele(a) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 09h:00min às 18h:00min, e aos sábados das 09h:00min às 12h:00min), após a publicação do edital

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, caso ocorra. Havendo acordo entre as partes ou pagamento administrativo da dívida antes da realização da hasta pública, desde que o leiloeiro demonstre a realização de trabalho, fará jus ao pagamento de metade do valor antes fixado, que ficará a cargo do executado.

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(es), qual(is) seja(m): **JAIME GOMES FILHO – (CNPJ/MF SOB Nº 202.511.069-34), SÃO BORJA TRANSPORTE LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 01.105.440/0001-76) e SELMA BIAZZE GOMES – (CNPJ/MF SOB Nº 704.175.479-00)**, 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); Credores Fiduciário; Credores Hipotecário(s) e coproprietário(s), proponente comprador, usufrutuário, proprietários registraes: **EDERSOM NOBUO KIYA** e esposa **KÁTIA MARIA SATO KIYA** 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 Apucarana, Estado do Paraná, aos dezoito dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco. (18/08/2025). Eu, _____, **/// JORGE V. ESPOLADOR** **///**Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

ROGÉRIO TRAGIBO DE CAMPOS

Juiz de Direito