



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE
LONDRINA

6ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 5º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902
- E-mail: cartorio6civel@sercomtel.com.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): MAXOIL LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 07.284.858/0001-74); SANDRA TEREZINHA DA SILVA – (CNPJ/MF SOB Nº 062.406.958-31) e UBILAR IVAN MACHADO OLIVEIRA – (CNPJ/MF SOB Nº 005.190.918-92).

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.jeileilos.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.jeileilos.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **22 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 **22 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 70% 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.jeileilos.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.jeileilos.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 0021121-80.2007.8.16.0014 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **APARECIDO TALHARI** – (CNPJ/MF SOB Nº 206.976.359-53) e executados **MAXOIL LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 07.284.858/0001-74); **SANDRA TEREZINHA DA SILVA** – (CNPJ/MF SOB Nº 062.406.958-31) e **UBILAR IVAN MACHADO OLIVEIRA** – (CNPJ/MF SOB Nº 005.190.918-92).

BEM(NS): "Chácara Dona Nena - Área 01A - Gleba de terras com área de 5,0000ha (cinco hectares), situada no Município de Terenos/MS com a seguinte descrição do perímetro: Partindo do M-7, cravado na Estrada Vicinal de Servidão Pública e em comum com terras de Kazuo Suzue; segue confrontando com terras de Kazuo Suzue com os seguintes azimutes e distâncias: M-7/M-2 – 137º20'00" e distância de 106,30 metros atingindo o M-2/M-3 – 136º33'00" e distância de 85,60 metros atingindo o M-3; M3/M-8 - 133º33'00" e distância de 48,50 metros atingindo o M-8, cravado em comum com terras da Chácara da Dona Nena – Área 01B, segue confrontando com terras da Chácara Dona Nena – Área 01B com os seguintes azimutes e distância: M-8/M-9 – 46º42'07" e distância de 248,07 metros atingindo o M-9; M-9/M-10 – 316º37'04" e distância de 109,91 metros atingindo o M-10; M-10/M-11 – 273º47'40" e distância de 144,07 metros atingindo o M-11, M11/M-7 – 236º11'20" e distância de 151,08 metros atingindo o M-7, fechando desta forma o perímetro. Limites e confrontações: Norte, terras da Chácara Dona Nena – Área 01B; Sul, terras de Kazuo Suzue, Estrada Vicinal de Servidão Pública e terras da Chácara Dona Nena – Área 01B; Leste, terras da Chácara Dona Nena – Área 01B; Oeste, terras da Chácara Dona Nena – Área 01B, Estrada Vicinal de Servidão Pública e terras de Kazuo Suzue, com as seguintes benfeitorias: 01 (um) salão industrial de dois pisos, com aproximadamente 270 m² de área construída, com estrutura de colunas em pré moldado, cobertura zinco; 01 (um) refeitório com forro de madeira, piso de azulejo, coberto com telhas de barro, uma cozinha e uma peça, com aproximadamente 60 m² de área construída; 01 (uma) quadra de esporte de cimento; 01 (uma) casa sede, em alvenaria, com aproximadamente 500 m² de área

construída, contendo uma cozinha, sala de estar, sala de jantar, sala de televisão, com piso de azulejo, sótão, com lavanderia externa, 01 (uma) casa de caseiro, em alvenaria, com aproximadamente 120 m² de área construída, com dois quartos, uma sala, um banheiro, forro de madeira, piso de azulejo e cobertura de telhas de barro; 02 (duas) piscinas (5 x 12 e 4 x 6), em alvenaria, toda cercada com piso de pedra goiana; 01 (um) quiosque em piso elevado, com mesa e bancos em alvenaria e cobertura de telhas de barro, com aproximadamente 40 m² de área; Tudo em bom estado de conservação, avaliado em R\$ 2.000.000,00, conforme auto de avaliação do evento 692.3, datado de 13 de dezembro de 2023.”

ÔNUS: Av.01 – Reserva Legal; R.02 – Penhora referente aos autos nº 0828100-31.2014.8.12.0001 movida por Alessandra Naviskas Stasi, em trâmite perante o juízo da 9ª Vara Cível de Campo Grande – MS; R.03 – Penhora referente aos autos nº 0829243-55.2014.8.12.0001 movida por Francisco Batista dos Santos, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara Cível de Campo Grande – MS; Av.04 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0001211-60.2012.5.24.0001; R.05 – Penhora referente aos autos nº 0054139-06.2011.8.12.0001 movida por Guilherme Costa Abid, em trâmite perante o juízo da 11ª Vara Cível de Campo Grande – MS; Av.06 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00007180820115240005; R.07 – Penhora referente aos autos nº 0025337-26.2016.5.24.0005 movia por Alessandra Naviskas Stasi, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara do Trabalho de Campo Grande – MS; R.08 – Penhora em favor da credora referente aos presentes autos; R.09 – Penhora referente aos autos nº 0000718-08.2011.5.24.0005 movida por Damiana Pessoa Surubi Gregorio, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara do Trabalho de Campo Grande – MS; Av.10 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00012957920125230101; Av.11 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00252134320165240005; Av.12 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00010818620115240007; Av.13 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0024979520165240007; Av.14 – Ajuizamento dos autos nº 1000687-48.2015.5.02.071, em trâmite perante o juízo da 14ª Vara do Trabalho de São Paulo – SP; Av.15 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00017589420125240003, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara do Trabalho de Campo Grande – MS; Av.16 – Indisponibilidade de Bens, referente aos presentes autos; Av.17 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00006194420115240003; R.18 – Penhora referente aos autos nº 0039363-98.2011.8.12.0001 movida por Oscar Luis Oliveira, em trâmite perante o juízo da 8ª Vara Cível de Campo Grande – MS; Av.19 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00249589120165240003; R.20 – Penhora referente aos autos nº 0817755-69.2015.8.12.0001 movida por Alessandra Naviskas Stase, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível de Campo Grande – MS; R.21 – Penhora referente aos autos nº 0001758-94.2012.5.24.0003 movida por Sandra Teresinha da Silva Oliveira, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara do Trabalho de Campo Grande – MS. Eventuais constantes da matrícula imobiliária, após a expedição do respectivo Edital de Leilão. Benfeitorias não averbadas devida regularização responsabilidade do arrematante. Em caso de arrematação de bem imóvel, 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*), no caso de arrematação em hasta pública, o arrematante não é responsável pelos débitos tributários anteriores à arrematação.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.139.273,20 (dois milhões, cento e trinta e nove mil, duzentos e setenta e três reais e vinte centavos), conforme atualização da avaliação até a presente data.

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 pelo 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 à 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 pagamento integral ou prestadas às 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: Referidos bens se encontram depositados nas mãos dos executados proprietários, podendo ser encontrados na Avenida Divino Salvador, 175 apto 122 - Planalto Paulista - SÃO PAULO/SP - CEP: 04.078-010, como fiéis depositários, até ulterior deliberação.

LEILOEIRO: JORGE VITORIO ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação.

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): **MAXOIL LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 07.284.858/0001-74); **SANDRA TEREZINHA DA SILVA** – (CNPJ/MF SOB Nº 062.406.958-31) e **UBILAR IVAN MACHADO OLIVEIRA** – (CNPJ/MF SOB Nº 005.190.918-92), 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), Fiduciário) e coproprietário(s), usufrutuário(s) e 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 Londrina, Estado do Paraná, aos vinte e sete dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco. (27/08/2025). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

ABELAR BAPTISTA PEREIRA FILHO

Juiz de Direito