



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO REGIONAL DE
NOVA ESPERANÇA
VARA CÍVEL DE NOVA ESPERANÇA - PROJUDI
Rua Marins Alves de Camargo, 1587 - Centro - Nova Esperança/PR - CEP: 87.600-000
Fone: (44) 3259-6541 - E-mail: ne-1vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): DULCINEIA MOSER - (CNPJ/MF SOB Nº 018.477.199-45); FIDO DIO CONFECÇÕES LTDA - (CNPJ/MF SOB Nº 01.682.976/0001-54); JOSE EDUARDO DANIELIDES DE OLIVEIRA - (CNPJ/MF SOB Nº 042.008.929-28); SAMILE MOSER CHAVES - (CNPJ/MF SOB Nº 040.593.169-70); SILVALINO DE JESUS MACARIN CHAVES - (CNPJ/MF SOB Nº 623.184.208-82).

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 **04 de NOVEMBRO 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 **04 de NOVEMBRO 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**).

Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor (50% cinquenta por cento), pois o coproprietário 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.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 nº 0000475-73.2017.8.16.0119 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 **DULCINEIA MOSER** - (CNPJ/MF SOB Nº 018.477.199-45); **FIDO DIO CONFECÇÕES LTDA** - (CNPJ/MF SOB Nº 01.682.976/0001-54); **JOSE EDUARDO DANIELIDES DE OLIVEIRA** - (CNPJ/MF SOB Nº 042.008.929-28); **SAMILE MOSER CHAVES** - (CNPJ/MF SOB Nº 040.593.169-70); **SILVALINO DE JESUS MACARIN CHAVES** - (CNPJ/MF SOB Nº 623.184.208-82).

BENS: "LOTE DE TERRAS sob n.º 62, com a área de 19,1323 alqueires paulistas, ou sejam, 463.000,00 meros quadrados, da Gleba Piúna, situado neste município e Comarca de Nova Esperança, cujas divisas e confrontações **Matrícula sob nº. 10.037**, ficha 1 - Livro 2 - Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis deste Foro Regional - INCRA nº 716.138.010.376-1. **LOCALIZAÇÃO:** Imóvel bem localizado, próximo ao perímetro urbano do Distrito de Barão de Lucena, com parte do lote margeando e com acesso direto pela Rodovia Estadual Júlio Zacharias. **BENFEITORIAS:** O imóvel possui quase a totalidade de suas terras constituída por pastagens, cercada nas divisas e piqueteadas, tudo com palanques de aroeira e arame liso. a-) Uma construção com aproximadamente 300 metros quadrados de área contendo: um salão aberto com estrutura em madeira e cobertura com telhas de concreto; piso em cimento bruto; um balcão

em forma de "L"; uma churrasqueira/forno/fogão à lenha; dois banheiros (masculino/feminino) com área de construção aproximada de 20,00 metros quadrados cada; b-) Um oratório construído com blocos de pedra e cimento, em forma circular e com iluminação interna; c-) Uma base em alvenaria, contendo três mastros de bandeira; (foto 04). d-) Uma construção em alvenaria, com telhas em cimento, com aproximadamente 10,00 metros quadrados de área; e-) Uma caixa d'água da marca Fibrabon, com capacidade para 10.000 litros, montada em cima de uma estrutura de alvenaria; f-) Um embarcadouro de gado, com suas paredes em alvenaria e piso em cimento bruto; g-) Dois postes com dois refletores cada um; h-) três postes com três refletores cada um; i-) Três postes com quatro refletores cada um; j-) Um poço artesiano; k-) Um lago abastecido por mina localizada na propriedade; l-) Uma caixa d'água com capacidade para aproximadamente 60.000 litros, feita em concreto com duas cintas externas de aço; m-) Um barracão em alvenaria e telhas de cimento, com aproximadamente 120,00 metros quadrados de área, contendo seis (6) baias; n-) Um galpão, em estrutura pré-moldada, com fechamento em alvenaria, tipo garagem, medindo aproximadamente 150,00 metros quadrados, com cobertura em telhas de amianto, com a parte frontal aberta; o-) Um barracão em alvenaria (lajotas 8 furos a vista), telhas de cimento, com aproximadamente 300,00 metros quadrados de área, contendo doze (12) baias; p-) Um depósito, em alvenaria (lajotas 8 furos a vista), telhas de cimento, com aproximadamente 24,00 metros quadrados de área; q-) Um redondel (p/ domar cavalos) em alvenaria, com dimensões aproximadas de 2,00 metros de altura e 30,00 metros de diâmetro; r-) Um barracão em alvenaria, tipo garagem de implementos, cobertura com telhas de zinco, portas de aço, com aproximadamente 150,00 metros quadrados de área; s) Uma construção em alvenaria, tipo residência (caseiro), com forro, piso cerâmico, com aproximadamente 70,00 metros quadrados de área, contendo: um 2 quartos, 1 sala, 1 cozinha, uma dispensa/depósito e 1 banheiro/WC; t-) Um barracão em madeira, tipo garagem, cobertura com telhas de barro (portuguesa), com aproximadamente 20,00 metros quadrados de área; u-) Um galpão aberto, tipo pista de laço, em estrutura metálica, com cobertura de telhas de zinco, possuindo iluminação, medindo aproximadamente 4.000,00 (quatro mil) metros quadrados; v-) O imóvel é servido por energia elétrica da Copel Distribuição S/A.". Tudo conforme laudo de avaliação de evento 486.1. **Apesar da penhora e avaliação ter sido realizada da parte ideal de 50% pertencente a executada, a expropriação se dará na integralidade do imóvel, conforme determinação de evento 576.1.**

ÔNUS: R.11/10.037 – Cédula Rural e Hipotecaria em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Noroeste do Paraná - Sicoob Noroeste do Paraná; R.12/10.037 - Cédula Rural e Hipotecaria em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Noroeste do Paraná - Sicoob Noroeste do Paraná; Av.23/10.037 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0046600-75.2008.5.09.0567 em tramite perante a Vara do Trabalho de Nova Esperança; Av.24/10.037 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0001272-44.2016.5.09.0567 em tramite perante a Vara do Trabalho de Nova Esperança; Av.25/10.037 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0004324-24-2015.8.16.0119 em tramite perante a Vara Cível e da Fazenda Pública desta Comarca; R.26/10.037 – Penhora referente aos autos nº0005051-80.2015.8.16.0119 em tramite perante a Vara Cível e da Fazenda Pública desta Comarca; Av.27/10.037 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0004709-35.2016.8.16.0119 em tramite perante a Vara Cível e da Fazenda Pública desta Comarca; Av.28/10.037 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0003772-25.2016.8.16.0119 em tramite perante a Vara Cível e da Fazenda Pública desta Comarca; Av.29/10.037 - Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0001822-78.2016.8.16.0119 em tramite perante a Vara Cível e da Fazenda Pública desta Comarca; R.30/10.037 – Penhora referente aos autos nº0002251-40.2019.8.16.0119 em tramite perante a Vara Cível e da Fazenda Pública desta Comarca; R.31/10.037 – Penhora referente aos autos nº0002648-02.2019.8.16.0119 em tramite perante a Vara Cível e da Fazenda Pública desta Comarca; Av.32/10.037 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0005789-34.2016.8.16.0119 em tramite perante a Vara Cível e da Fazenda Pública desta Comarca; Av.33/10.037 – Penhora referente aos autos nº0002649-84.2019.8.16.0119 em tramite perante a Vara Cível e da Fazenda Pública desta Comarca; R.34/10.037 – Penhora referente aos autos nº0002649-84.2019.8.16.0119 em tramite perante a Vara Cível e da Fazenda Pública desta Comarca; Av.35/10.037 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0001924-03.2016.8.16.0119 em tramite perante a Vara Cível e da Fazenda Pública desta Comarca; R.36/10.037 – Penhora referente aos presentes autos; R.37/10.037 – Penhora referente aos autos nº 0000592-30.2018.8.16.0119 em tramite perante este

juízo; R.38/10.037 – R.38/10.037 – Penhora referente aos autos nº 0005228-73.2017.8.16.0119 em tramite perante este juízo; Av.39/10.037 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0000306-86.2017.8.16.0119 em tramite perante este juízo; Av.40/10.037 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0005788-49.2016.8.16.0119 em tramite perante este juízo; R.42/10.037 – Penhora referente aos autos nº0006438-96.2016.8.16.0119 em tramite perante este juízo; Av.43/10.037 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0000592-30.2018.8.16.0119 em tramite perante este juízo; Av.44/10.037 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0005228-73.2017.8.16.0119 em tramite perante este juízo; Av.45/10.037 - Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0002881-67.2017.8.16.0119 em tramite perante este juízo, tudo conforme matricula imobiliária de evento 571.2. Eventuais constantes da matricula imobiliária, após a expedição do edital. 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: 10 de maio de 2019, conforme Termo de Penhora do evento 118.1.

ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO: R\$ 7.560.049,29 (sete milhões, quinhentos e sessenta mil quarenta e nove reais e vinte e nove centavos), conforme atualização da Avaliação do evento 486.1, realizado em data de 18 de setembro de 2023, atualizada até a data de expedição do presente edital.

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.

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 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 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 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 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 Depositaria Publica desta Comarca, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

LEILOEIRO: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR - Leiloeiro - MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: As comissões do Leiloeiro serão as seguintes: a-) Adjudicação: 2% sobre o valor da avaliação a ser pago pelo Exequente; b-) Arrematação: 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; c-) Remissão: 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado; d-) Acordo ou pagamento nos quinze dias que procederem à 1ª. praça designada neste despacho: será devida comissão de 2% sobre o valor da avaliação ao Leiloeiro.

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

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica o devedor, qual seja: **DULCINEIA MOSER - (CNPJ/MF SOB Nº 018.477.199-45); FIDO DIO CONFECÇÕES LTDA - (CNPJ/MF SOB Nº 01.682.976/0001-54); JOSE EDUARDO DANIELIDES DE OLIVEIRA - (CNPJ/MF SOB Nº 042.008.929-28); SAMILE MOSER CHAVES - (CNPJ/MF SOB Nº 040.593.169-70); SILVALINO DE JESUS MACARIN CHAVES - (CNPJ/MF SOB Nº 623.184.208-82)**, através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrada para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s), Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s): **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO NOROESTE DO PARANÁ - SICOOB NOROESTE DO PARANÁ**, Credor(es) Fiduciário(s), usufrutuário(s) coproprietário(s): **SAULO MOSER CHAVES**, 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 Nova Esperança, 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 V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

RODRIGO BRUM LOPES

Juiz de Direito