



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CURIÚVA
VARA CÍVEL DE CURIÚVA - PROJUDI
Rua Edmundo Mercer, 94 - Fórum - Centro - Curiúva/PR - CEP: 84.280-000
Fone: (43) 3545-1404 - E-mail: nefe@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): JOAO PAULO FIORILLO - (CNPJ/MF sob nº 929.990.349-20), JOSE AMERICO FIORILLO – (CNPJ/MF sob nº 929.990.189-91) e REGINA STELLA MENARIM – (CNPJ/MF sob nº 014.482.859-68).

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, 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, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances.

O PRIMEIRO LEILÃO será **encerrado no dia 02 de DEZEMBRO 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 02 de DEZEMBRO 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 51% 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.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, 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 0001098-27.2021.8.16.0078 de CARTA PRECATÓRIA CÍVEL, extraída dos autos nº 0006900-87.2017.8.16.0064, oriunda da Vara Cível de Castro, em que é exequente **CASTROLANDA - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL LTDA representado (a) por FRANS BORG** – (CNPJ/MF sob nº 76.108.349/0001-03) e executados **JOAO PAULO FIORILLO** - (CNPJ/MF sob nº 929.990.349-20), **JOSE AMERICO FIORILLO** – (CNPJ/MF sob nº 929.990.189-91) e **REGINA STELLA MENARIM** – (CNPJ/MF sob nº 014.482.859-68).

BEM 01: PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1,25 ALQUEIRES de um lote de terreno rural com 9,50 alqueires ou sejam 230.142,00 m² lote I situado no lugar denominado Boa Vista, município de Curiúva/PR, com as divisas, confrontações e demais características constantes da referida **matrícula de nº 8.260** do Registro de Imóveis da comarca de Curiúva/PR. A área destina-se ao plantio de lavoura (milho, aveia, soja, entre outros). INCRA nº 07111679050.

BEM 02: Um lote de terreno rural com a área de 09 alqueires paulistas ou sejam 21,78 hectares situado no lugar denominado Espigão da Boa Vista, no município e comarca de Curiúva/PR, com as demais características, medidas e confrontações constantes da **matrícula nº 4.732** do Registro de Imóveis da comarca de Curiúva/PR. INCRA nº 711.039.022.250-0.

BEM 03: Uma parte de terras de pastagens, sem benfeitorias, com a área de 2 alqueires a fração, situado no lugar denominado espigão da boa vista, município de Curiúva/PR, com as divisas, confrontações e demais características constantes da referida **matrícula nº 4.871** do Registro de Imóveis da comarca de Curiúva/PR. INCRA nº 711.039.008.508-2." Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 26.1.

ÔNUS: **BEM 01:** Av.16/8.260 – Admissão de Ação de Execução referente aos autos nº 0006903-42.2017.8.16.0064, em trâmite na Vara Cível de Castro; Av.17/8.260 – Admissão de Ação de Execução referente aos autos nº 0006901-72.2017.8.16.0064, em trâmite na Vara Cível de Castro; Av.18/8.260 – Admissão de Ação de Execução referente ao processo deprecante; Av.19/8.260 – Admissão de Ação de Execução referente aos autos nº 0006904-27.2017.8.16.0064, em trâmite na Vara Cível de Castro; R.20/8.260 – Penhora em favor da exequente, referente ao processo deprecante; **BEM 02:** Av.49/4.732 – Admissão de Ação de Execução referente aos autos nº 0006903-42.2017.8.16.0064, em trâmite na Vara Cível de Castro; Av.50/4.732 – Admissão de Ação de Execução referente aos autos nº 0006901-72.2017.8.16.0064, em trâmite na Vara Cível de Castro; Av.51/4.732 – Admissão de Ação de Execução referente ao processo deprecante; Av.52/4.732 – Admissão de Ação de Execução referente aos autos nº 0006904-27.2017.8.16.0064, em trâmite na Vara Cível de Castro; R.53/4.732 – Penhora referente ao processo deprecante; R.54/4.732 – Penhora em favor da exequente, referente aos autos nº 0006901-72.2017.8.16.0064, em trâmite na Vara Cível de Castro; **BEM 03:** Av.11/4.871 – Admissão de Ação de Execução referente aos autos nº 0006903-42.2017.8.16.0064, em trâmite na Vara Cível de Castro; Av.12/4.871 – Admissão de Ação de Execução referente aos autos nº 0006901-72.2017.8.16.0064, em trâmite na Vara Cível de Castro; Av.13/4.871 – Admissão de Ação de Execução referente ao processo deprecante; Av.14/4.871 – Admissão de Ação de Execução referente aos autos nº 0006904-27.2017.8.16.0064, em trâmite na Vara Cível de Castro; R.15/4.871 – Penhora em favor do exequente, referente ao processo deprecante; conforme matriculas de eventos 179.3 a 179.5. 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: 16 de novembro de 2020, conforme Termo de Penhora de evento 73.2.

AVALIAÇÃO DO BEM: **BEM 01:** R\$ 142.227,66 (cento e quarenta e dois mil, duzentos e vinte e sete reais e sessenta e seis centavos); **BEM 02:** R\$ 1.024.039,13 (um milhão, vinte e quatro mil, trinta e nove reais e treze centavos); **BEM 03:** R\$ 227.564,25 (duzentos e vinte e sete mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e vinte e cinco centavos), conforme Auto de Avaliação do evento 26.1 e decisões judiciais de eventos 79.1 e 101.1, atualizados até a expedição do presente 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% do valor do lance à vista, e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, em 5 (cinco) parcelas semestrais (com vencimentos em 06, 12, 18, 24 e 30 meses) ou 2 (duas) parcelas anuais (com vencimentos em 12 e 24 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 INPC/IBGE e acrescidas de juros de 0,5% ao mês, 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 depósito 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 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.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 executada Sra. REGINA STELLA MENARIM, podendo ser localizado na Rua Heráclio Mendes de Camargo, nº 555, Santa Cruz, nesta cidade de Castro, Estado do Paraná, como fiel depositário, até ulterior deliberação. Adverta-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.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Arbitro a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação do bem, a ser paga pelo arrematante, em caso de arrematação positiva.

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): JOAO PAULO FIORILLO - (CNPJ/MF sob nº 929.990.349-20), JOSE AMERICO FIORILLO – (CNPJ/MF sob nº 929.990.189-91) e REGINA STELLA MENARIM – (CNPJ/MF sob nº 014.482.859-68), 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), e coproprietário(s), usufrutuário(s), promitente vendedor promitente comprador, 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 Curiúva, Estado do Paraná, aos vinte e dois dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco. (22/09/2025). Eu, _____, ///Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

TAIS SILVA TEIXEIRA

Juíza de Direito