



**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ROSELI RODRIGUES DA SILVA – (CNPJ/MF sob nº 774.998.089-04).**

**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](http://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](http://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 **25 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 **15 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 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 no site: [www.jeileiloes.com.br](http://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](http://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 0003757-83.2024.8.16.0084 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **AIRTON GARCIA DA SILVA – (CNPJ/MF SOB Nº 490.519.119-04)** e executado **ANTENOR FABRICIO DOS SANTOS – (CNPJ/MF nº 787.923.809-30)**.

**BEM(NS):** " **OS DIREITOS que o executada possui**, por força do contrato de venda e compra da Fazenda Timburi constituída pelos lotes nºs 04/7, 04/8 e 04/9 da subdivisão dos lotes nºs 02, 03 e 04; Parte do lote nº 04, todos da Gleba 13; Lote "A" destacado do lote nº 48-A destacado do lote nº 48 e Lote nº 04-22, destacado dos lotes nºs 02, 03 e 04 da Gleba nº 11 da Colônia Goioerê, situados neste Município e Comarca de Goioerê-PR, com área total de 53,08 alqueires ou 128,4536 ha, com as divisas e confrontações constantes na **Matrícula nº 11.203** do Serviço de Registro de Imóveis de Goioerê, INCRA Nº719.080.005.657-7. **CARACTERÍSTICAS:** Trata-se de um imóvel rural localizado as margens da BR 272, a 1,7 aproximadamente do Distrito de Jaracatiá. De acordo com CAR, 86,07 hectares compõem-se de 86,07 hectares de área consolidada, 39,24 hectares de área remanescente de vegetação nativa e 1,15 hectares de servidão administrativa. Na área consolidada, parte é utilizado para o plantio e parte utilizado para pastagem. Constam sobre o imóvel diversas construções, sendo elas, duas casas de moradia, curral, mangueira e barracão de armazenamento".

**ÔNUS:** R.10/11.203 – Penhora referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 122.2. Eventuais constantes 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/2015 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 8.570.250,00 (Oito milhões, quinhentos e setenta mil, duzentos e cinquenta reais), conforme Laudo de Avaliação do evento 91.1, realizado em maio de 2025.

**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 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 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](http://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 do executado ANTENOR FABRICIO DOS SANTOS, com endereço na Rua Uruguai, 292 - GOIOERÊ/PR, tel: (44) 99919-8698, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

**LEILOEIRO:** JORGE V. ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** fixo comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ou 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação nos casos de adjudicação, remissão ou acordo, sendo que na primeira hipótese caberá à parte exequente o pagamento, e nas outras duas à parte executada ou remitente.

**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): **ANTENOR FABRICIO DOS SANTOS – (CNPJ/MF nº 787.923.809-30)**, 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(s), coproprietário(s), e usufrutuário(s), Promitente Vendedor(es): **MARIA DE LOURDES OLIVEIRA, JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA e sua esposa RENALDA CLEUZA DE OLIVEIRA, ADEMIR ALVES DE OLIVEIRA e sua esposa ELIANE APARECIDA BERTOLINO DE OLIVEIRA, ALMIR ALVES DE OLIVEIRA e sua esposa GEORGINA LASARA COSTA OLIVEIRA, VERA LUCIA DE OLIVEIRA SGÓBERO e seu esposo ROBSON FERNANDO SGÓBERO, KARLA KATHERINE SHIMADA DE OLIVEIRA e MATHEUS GUILHERME SHIMADA DE OLIVEIRA** 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 Goioerê, Estado do Paraná, ao segundo dia do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco. (02/10/2025). Eu, \_\_\_\_\_, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**LÍVIA SIMONIN SCANTAMBURLO**

Juíza de Direito