



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE LOANDA

VARA CÍVEL DE LOANDA - PROJUDI

Rua Roma, 920 - Edifício do Fórum - Alto da Glória - Loanda/PR - CEP: 87.900-000
Fone: (44) 3430-0493 - Celular: (44) 99114-8151 - E-mail: jmil@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): AMIDOS CASTELO LTDA – ME – (CNPF/MF SOB Nº 13.586.617/0001-82), CARLOS ADRIANO SCHUELTER – (CNPF/MF SOB Nº066.006.049-30), IRMA HOBOLD SCHUELTER – (CNPF/MF SOB Nº 635.325.659-00), NERCI SCHELTER – (CNPF/MF SOB Nº 700.750.009-97).

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.jeleloes.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.jeleloes.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **28 de JANEIRO de 2026, 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 **28 de JANEIRO de 2026, 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.jeleloes.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.jeleloes.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 0004805-92.2016.8.16.0105 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 **AMIDOS CASTELO LTDA – ME – (CNPF/MF SOB Nº 13.586.617/0001-82), CARLOS ADRIANO SCHUELTER – (CNPF/MF SOB Nº066.006.049-30), IRMA HOBOLD SCHUELTER – (CNPF/MF SOB Nº 635.325.659-00), NERCI SCHELTER – (CNPF/MF SOB Nº 700.750.009-97).**

BEM: "Área "B", situada no lote nº 02, da gleba nº 23, da Colônia Paranavaí, situado no Município de Santa Cruz de Monte Castelo, Comarca de Loanda estado do Paraná, com a área de 7.7318 hectares ou 3.1950 alqueires paulistas, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: o perímetro do imóvel descrito abaixo, está georreferenciado ao sistema geodésico Brasileiro, e os vértices encontram-se representados no sistema UTM, referenciadas ao meridiano central 51º WGr, tendo como datum o SIRGAS 2000 e todos os azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 15, de coordenadas N 7.454.823,462 m e E 263.332,275 m, situado na Colônia Paranavaí, confrontando com Valério Boeing, com os seguintes azimutes e distâncias: 107º30'24" e 67,38 m até o vértice 10, de coordenadas N 7.454.803,193 m e E 263.396,535 m; deste segue confrontando com Nerci Schuelter com os seguintes azimutes e distâncias: 200º09'51" e 190,54 m até o vértice 11, de coordenadas N 7.454.624,331 m e E 263.330,853 m; 109º43'49" e 14,45 m até o vértice 12, de coordenadas N 7.454.619,452 m e E 263.344.456 m; 143º05'50" e 29,75 m até o vértice 13, de coordenadas N 7.454.595,661 m e E 263.362,321 m; 107º07'18" e 171,66 m até o vértice 14, de coordenadas N 7.454.545,123 m e E 263.526,375 m; deste, segue confrontando com estrada municipal com os seguintes azimutes e

distâncias: 201º45'13" e 216,03 m até o vértice 19, de coordenadas N 7.454.344,478 m e E 263.446,310 m; deste, segue confrontando com ÁREA "A" com os seguintes azimutes e distâncias: 337º15'37" e 226,83 m até o vértice 18, de coordenadas N 7.454.553,679 m e E 263.358,630 m; 309º57'02" e 144,47 m até o vértice 17, de coordenadas N 7.454.646,445 m e E 263.247,882 m; 25º29'22" e 130,73 m até o vértice 16, de coordenadas N 7.454.764,454 m e E 263.304,143 m; 25º29'22" e 65,37 m até o vértice 15, de coordenadas N 7.454.823,462 m e E 263.332,275 m; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro. Título aquisitivo: **Matrícula 35.951** do serviço registral de imóveis de Loanda, Estado do Paraná – INCRA Nº714.240.026.441-9. Benfeitorias: Trata-se de área terras férteis, formada atualmente com pastagem com grama brizantão, sendo uma área com pequeno declive, toda com curvas de níveis boas; A propriedade é toda cercada com cercas de eucalipto tratado, com cinco fios de arame liso, em bom estado de uso e conservação, bem como algumas partes da propriedade é cercada com madeiras (lascas) de itauba e também com cinco fios de arame liso; A propriedade conta atualmente com duas repartições e possui dois bebedouros de concreto de aproximadamente 3.000 litros cada, para um melhor manejo de gado; Na frente da propriedade as margens da rodovia, contém um estacionamento de chão batido para estacionamento de caminhões e caçambas de mandioca, contendo algumas árvores plantadas. A propriedade está localizada ao lado da indústria Amidos Castelo Ltda., próximo a cidade de Santa Cruz de Monte Castelo, cerca de uns três quilômetros, na rodovia que liga Santa Cruz de Monte Castelo a cidade de Santa Esmeralda (rodovia pavimentada-asfaltada) sendo uma propriedade com uma boa localização e de fácil acesso". Tudo conforme laudo de avaliação de evento 265.1.

ÔNUS: Av.01/35.951 – Hipotecas todas em favor da parte credora da presente ação; R.02/35.951 – Penhora referente aos autos nº0002792-52.2018.8.16.0105 movida pelo credor da presente ação, em trâmite perante este juízo; R.03/35.951 – Penhora referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 311.1. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária, após a expedição do respectivo 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/2015 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

DATA DA PENHORA: 22 de maio de 2020, conforme Termo de Penhora do evento 111.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 575.100,00 (quinhentos e setenta e cinco mil e cem reais), conforme laudo de avaliação de evento 265.1, realizada em janeiro 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 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 pelo índice INPC, a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira em 5 dias a contar da intimação da extração da respectiva carta. § 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.jeleilos.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 dos executados, podendo serem localizados na Rua Mascarenhas De Moraes, nº371, Centro - Santa Cruz de Monte Castelo - SANTA CRUZ DE MONTE CASTELO/PR - CEP: 87.920-000, como fiel depositário, até ulterior deliberação deste juízo. Advirta-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.

LEILOEIRO: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR – LEILOEIRO - MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: fixo a comissão do leiloeiro em 6% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

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): **AMIDOS CASTELO LTDA – ME** – (CNPF/MF SOB Nº 13.586.617/0001-82), **CARLOS ADRIANO SCHUELTER** – (CNPF/MF SOB Nº 066.006.049-30), **IRMA HOBOLD SCHUELTER** – (CNPF/MF SOB Nº 635.325.659-00), **NERCI SCHELTER** – (CNPF/MF SOB Nº 700.750.009-97), através do presente, devidamente INTIMADO(S), caso não seja encontrado 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): **BANCO DO BRASIL S/A** e coproprietário(s) 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 Loanda, Estado do Paraná, aos vinte e cinco dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco. (17/11/2025). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador - Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

DANIELE LIBERATTI SANTOS TAKEUCHI
Juíza de Direito