



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE CASCAVEL

5ª VARA CÍVEL DE CASCAVEL - PROJUDI

Avenida Tancredo Neves, 2320 - Fórum - Alto Alegre - Cascavel/PR - CEP: 85.805-000 –

Fone: (45) 3392-5036 - E-mail: cas-5vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): JOSE SERVINO COSTA – (CNPJ/MF SOB Nº 330.502.109-82) e ROSIMEIRE BERALDE COSTA – (CNPJ/MF SOB Nº 955.645.439-04).

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, 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 **14 de abril 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 **14 de abril 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 50% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**), salvo quando houver deliberação judicial em contrário ou se tratar de imóvel pertencente a pessoa incapaz, quando então será observado o disposto no artigo 896, caput, 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 nº **0023493-97.2015.8.16.0021** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **SILAS MURBACK MIRA – (CNPJ/MF SOB Nº 481.193.269-20)** e executados **JOSE SERVINO COSTA – (CNPJ/MF SOB Nº 330.502.109-82) e ROSIMEIRE BERALDE COSTA – (CNPJ/MF SOB Nº 955.645.439-04).**

BENS: "Lote de terras "G", fração destacada de maior porção do imóvel "Tricolor" da Gleba n.º 8, da Colônia Goio-Bang, Município e Comarca de Mamborê, Estado do Paraná, com área total de 44,6 ha ou 18,42 alqueires paulistas, cujos limites e confrontações estão descritos na matrícula juntada aos autos. A área é formada por: aproximadamente 11,5 alqueires paulistas de terra mecanizada pronta para a produção de cereais comumente cultivados nesta região (soja, trigo, milho, aveia, etc...); aproximadamente 6 alqueires paulistas de pastagem; e aproximadamente 1 alqueire de reserva ambiental. **Matrícula – 737** do Cartório de Registro de Imóveis de Mamborê/PR. Endereço – Segue-se a "Estrada do Divisor Juranda" quase até o seu término, virar à esquerda na entrada da "Fazenda Água Limpa" e seguir por aproximadamente dez quilômetros. Distante aproximadamente 35 Km da cidade de Mamborê/PR e 13 Km da cidade de Juranda/PR. Benfeitorias averbadas – Não há. Benfeitorias não averbadas – Casa de madeira, medindo aproximadamente 40 metros quadrados, em péssimo estado de uso e conservação (sem valor comercial); cerca de arame (aramado) no entorno da área de pasto, medindo aproximadamente 1000 metros, em regular estado de uso e conservação. Esclareço que as benfeitorias referentes à mecanização do lote serão consideradas na precificação da média do alqueire paulista da área. Utilização do imóvel: A fração mecanizada (lavoura) pode ser utilizada para produção dos cereais comumente cultivados na região

(milho, soja, aveia, trigo, etc...). Já a área de pastagem pode ser utilizada na pecuária ou atividade agropastoril. Quanto à fração ocupada por reserva legal, possui pouco potencial de exploração econômica, mas pode ser utilizada para coleta de produtos florestais não madeireiros e manejo florestal sustentável (com a devida observância da legislação ambiental. Composição do solo e relevo: a área de lavoura (aproximadamente 11,5 alqueires) é composta, em sua maioria, por terra vermelha, sendo que as demais áreas são compostas predominantemente por terra mista e rocha (cascalho). O relevo é acidentado, com aclives/declives muito inclinados. Tal característica não permite o uso de alguns maquinários agrícolas de grande porte (plantadeiras de muitas linhas, colhedoras muito grandes e com plataformas muito largas) e limitam o acesso de caminhões em alguns pontos (principalmente carregados). Avaliação – Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Mamborê/PR e, considerando o que foi descrito no presente, avalio o bem em R\$ 4.620.680,00 (quatro milhões seiscentos e vinte mil seiscentos e oitenta reais), conforme Laudo de Avaliação do evento 409.4, datada de 01 de setembro de 2021 – INCRA 719.110.032.948-0”.

ÔNUS: R.6 – Hipoteca em favor de Banco do Brasil S/A; R.7 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; Av.8 – Ajuizamento da presente demanda; R.9 – Hipoteca em favor de Plantar Comércio de Insumos Ltda; R.10 – Hipoteca em favor de Plantar Comércio de Insumos Ltda; Av.11 – Ajuizamento dos autos nº 37257-53.2015.8.16.0021 movida por Coopavel Cooperativa Agroindustrial, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca; Av.14 – Ajuizamento dos autos nº 299-67.2016.8.16.0107 movida pelo Banco Bradesco S/A, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Mamborê – Pr; Av.15 – Ajuizamento dos autos nº 19333-58.2017.8.16.0021 movida por Orlando Carneiro Gomes Filho, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara Cível desta Comarca; Av.16 Ajuizamento dos autos nº 5894-72.2020.8.16.0021 movida por Plantar Comércio de Insumos Ltda, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca; Av.17 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00417455120158160021, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível desta Comarca; R.18 – Penhora referente aos autos nº 35275-04.2015.8.16.0021 movida por banco Bradesco S/A, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca; Av.19 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00061346120208160021, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca; R.20 – Penhora referente aos autos nº 0006134-61.2020.8.16.0021, movida por Plantar Comércio de Insumos Ltda, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca; Av.21 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00003374220185090661, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara do Trabalho de Maringá – Pr; R.22 – Penhora referente aos autos nº 37254-53.2015.8.160021 movida por Coopavel Cooperativa Agroindustrial, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca; R.23 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos; Av.25 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00005842920195090195, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara do Trabalho de Cascavel; Av.26 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00411683920168160021, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara Cível desta Comarca; Av.27 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00535565820178160014, em trâmite perante o juízo da 10ª Vara Cível de Londrina – Pr; Av.28 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00535565820178160014, em trâmite perante o juízo da 10ª Vara Cível de Londrina, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 525.1. Eventuais constantes da matrícula imobiliária posterior 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).

AValiação ATUALIZADA DO BEM: R\$ 5.384.034,00 (cinco milhões, trezentos e oitenta e quatro mil, trinta e quatro reais), conforme atualização da avaliação até a presente data.

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 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 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.jeileiloes.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 ser encontrado na Rua Erechim, 1770 - Centro - CASCAVEL/PR, como fiel depositária, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Arbitro a comissão do leiloeiro em **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação do bem pelo arrematante, em caso de arrematação positiva. Pelo exequente, em caso de adjudicação, a comissão de 2% (dois por cento) sobre o valor da adjudicação. Em caso de remição da execução ou transação, se já praticados todos os atos pelo leiloeiro, fica estipulada comissão de 2% sobre o valor do bem ou da dívida (o que for menor), a ser acrescida às despesas do processo. Se o pagamento se realizar antes da publicação do edital de praça e leilão, nenhuma indenização será devida à leiloeira.

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização independente de novo edital.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica(m) o(s)(as) devedor(es)(as), qual(is) seja(m): **JOSE SERVINO COSTA** – (CNPJ/MF SOB Nº 330.502.109-82) e **ROSIMEIRE BERALDE COSTA** – (CNPJ/MF SOB Nº 955.645.439-04), através do presente, devidamente INTIMADA, 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 e Herdeiro(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s) **BANCO DO BRASIL S/A** e **PLANTAR COMÉRCIO DE INSUMOS LTDA** e coproprietário(s), usufrutuário(s) e promitentes compradores e possuidores e proprietária constante da matrícula imobiliária do(s) Imóvel(is),

depositário(s), ou seus sucessores, 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). O depositário para apresentar o(s) bem(ns) penhorado(s), caso não seja(m) localizado(s) ou depositar o equivalente em dinheiro, sob as penas da lei. 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 Cascavel, Estado do Paraná, aos vinte e nove dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis. (30/01/2026). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

LUCIANO LARA ZEQUINÃO

Juiz de Direito Substituto