



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE BARBOSA FERRAZ
VARA CÍVEL DE BARBOSA FERRAZ - PROJUDI
Rua Marechal Deodoro, 320 - Centro - Barbosa Ferraz/PR - CEP: 86.960-000
Fone: (44) 32596126 - E-mail: mfac@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): JOSÉ SANCHES – (CNPJ/MF SOB Nº 330.971.789-53).

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, por meio do qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 19 de MAIO 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 19 de MAIO 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 51% 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%), 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 com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.jeileiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, seja ele em 1º e/ou 2º Leilão, 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 o nº 0000685-27.2023.8.16.0051 de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL em que é exequente **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTAVEL - SICREDI VALOR SUSTENTAVEL PR/SP** – (CNPJ/MF SOB Nº 81.706.616/0001-84) e executado **JOSÉ SANCHES** – (CNPJ/MF SOB Nº 330.971.789-53).

BENS: **BEM 01:** Data de terras n.12, da quadra n.02, com a área de 293,75 m2., situada na Praça General Osório, nesta cidade e Comarca, com as divisas e confrontações constante da matrícula n.3.424 do CRI de Barbosa Ferraz/PR, contendo uma casa em alvenaria, com Lage, coberto com telha de barro, tipo duplana, terreno toda cercada com muro, medindo aproximadamente a casa em 100 (cem metros quadrados),

BEM 02: Data n.16- Remanescente, da quadra n.76, com a área de 385,00 m2, resultado da subdivisão da data n.16, da quadra n.76, situada na planta urbana de Barbosa Ferraz-Pr, com as divisas e confrontações, constante da matriculado no CRI, sob o n.12.851 de Barbosa Ferraz/PR, conforme matrícula dos autos, contendo uma casa em alvenaria, com Lage, coberto com telha de barro, tipo duplana, terreno toda cercada com muro, com piscina, bem nova casa, medindo aproximadamente a casa em 240 m2.

BEM 03: Lote de terras n.20/20- A-2, com a área de 4,84000 ha, ou 48.400,00 m2, ou 2,00 alqueires paulistas, resultante da subdivisão dos lotes n.20-20/A, situado na gleba São Vicente, partas da Gleba Corumbataí, linha Ouro Negro, em Barbosa Ferraz-Pr, com as divisas e confrontações contante da matrícula n.14.742 do CRI de Barbosa Ferraz/PR. INCRA: 719.021.003.905-7, contendo a propriedade rural, mecanizado, com reserva legal, bem valorizado no Bairro São Judas Tadeus,

ÔNUS: BEM 01: Av.08/3.424 – Indisponibilidade de Bens referente aos próprios autos; R.09/3.424 – Penhora referente aos presentes autos; R.10/3.424 – Penhora referente aos autos nº 0000691-34.2023.8.16.0051, em trâmite na Vara Cível de Barbosa Ferraz, exequente: Cooperativa de Credito, Poupança e Investimento Valor Sustentável - Sicredi Valor Sustentável PR/SP, conforme matrícula de evento 260.4; **BEM 02:** Av.04/12.851 – Indisponibilidade de Bens referente aos próprios autos; R.5/12.851 – Penhora referente aos presentes autos; R.6/12.851 – Penhora referente aos autos nº 0000691-34.2023.8.16.0051, em trâmite na Vara Cível de Barbosa Ferraz, exequente: Cooperativa de Credito, Poupança e Investimento Valor Sustentável - Sicredi Valor Sustentável PR/SP, conforme matrícula de evento 260.3. **BEM 03:** R.12/14.742 – Hipoteca em favor Cooperativa de Credito, Poupança e Investimento Valor Sustentável - Sicredi Valor Sustentável PR/SP; R.14/14.742 – Hipoteca em favor Cooperativa de Credito, Poupança e Investimento Valor Sustentável - Sicredi Valor Sustentável PR/SP; Av.15/14.742 – Indisponibilidade de Bens referente aos próprios autos; R.16/14.742 – Penhora referente aos presentes autos; R.17/14.742 – Penhora referente aos autos nº 0000691-34.2023.8.16.0051, em trâmite na Vara Cível de Barbosa Ferraz, exequente: Cooperativa de Credito, Poupança e Investimento Valor Sustentável - Sicredi Valor Sustentável PR/SP, conforme matrícula de evento 260.3 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

DATA DA PENHORA: 06 de dezembro de 2024, conforme Termo de Penhora do evento 159.1.

AVALIAÇÃO DOS BENS: BEM 01: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), conforme Auto de Avaliação judicial do evento 244.1, realizada em 28 de outubro de 2025.; **BEM 02:** R\$ 800.000,00, (oitocentos mil reais) conforme Auto de Avaliação judicial do evento 244.3, realizada em 28 de outubro de 2025; **BEM 03:** R\$ 500.000,00, (quinhentos mil reais), conforme Auto de Avaliação judicial do evento 244.5, realizada em 28 de outubro 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.

Condições de parcelamento para Bens Imóveis a) O parcelamento observará uma entrada de no mínimo 25% do valor do lance à vista, e o restante, parcelado em até 30 (trinta) meses, da seguinte forma: 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);

b) O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será corrigido pelo índice divulgado pelo TJPR e, na falta deste, pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de 0,5% ao mês,

c) no caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (§ 4º do art. 895).

d) em caso de inadimplemento, será feita a resolução da arrematação, na forma do § 5º do art. 895, e será o bem levado novamente a leilão.

e) a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (§ 7º do art. 895).

f) havendo mais de uma proposta parcelada: - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, ou seja, a de maior valor, - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar (§ 8º do art.895).

g)O vencimento das parcelas subsequentes ocorrerá no dia 05 do mês seguinte ao decurso dos prazos fixados no item a).

h) em caso de leilão de bem móvel o parcelamento exigirá prestação de caução (obrigatório apresentar na data da arrematação). Tratando-se de bem móvel considerar-se-á caução idônea: fiança bancária e hipoteca sobre bem imóvel livre e desembaraçado de qualquer ônus.

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 do executado. *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 (segunda a sexta das 10h:00min às 18h:00min, e aos sábados das 10h:00min às 12h:00min), após a publicação do edital.*

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 6% sobre o valor da arrematação do bem, a ser paga pelo arrematante, em caso de arrematação positiva (art. 884, parágrafo único, do CPC). Caso a venda não se concretize por motivo imputável às partes, e o leiloeiro já tiver promovido atos de divulgação (com a publicação do edital), ainda assim será devida comissão ao leiloeiro (art. 129 CC), no percentual de 15% sobre o valor do débito atualizado, limitados à 2,0% sobre o valor da avaliação, a ser paga: a) pelo exequente, em caso de adjudicação, renúncia ou desistência; b) pelo executado, nos casos de pagamento, remissão e/ou parcelamento da dívida; c) em caso de acordo será suportada 50% para cada parte.

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) a(o)(s) devedora(es)(s), qual(is) seja(m): **JOSÉ SANCHES – (CNPJ/MF SOB Nº 330.971.789-53)**, 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, a(s) respectiva(s) cônjuge(s). Eventual(is) Credor(es) **Hipotecário: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Valor Sustentável - Sicredi Valor Sustentável PR/SP** e coproprietário(s): **Roseli Antônio**, usufrutuário(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 Barbosa Ferraz, Estado do Paraná, aos treze do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis. (20/02/2026). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial – Matrícula 13.246-L, que o digitei e subscrevi

Caroline Gazzola Subtil de Oliveira
Juíza de Direito