



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE ARAPONGAS

1ª VARA CÍVEL DE ARAPONGAS - PROJUDI

Rua Ibis, 888 - Edifício Fórum - Centro - Arapongas/PR - CEP: 86.700-195 - Fone: 43-3055-2202 - Celular: (43) 99908-2650 - Email: apas-1vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): ERON FABIO DE CAMPOS – (CNPJ/MF SOB Nº 759.812.629-15); MARIA LOURDES SERPELONI CAMPOS – (CNPJ/MF SOB Nº 598.497.979-91); R. J. DE CAMPOS E CIA LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 79.124.459/0001-57); RONALDO JOSE DE CAMPOS – (CNPJ/MF SOB Nº 454.467.929-04) E ESPÓLIO DE SEBASTIAO DE CAMPOS representado(a) por MARIA LOURDES SERPELONI CAMPOS, RONALDO JOSE DE CAMPOS, ERON FABIO DE CAMPOS, JACQUELINE APARECIDA DE CAMPOS – (CNPJ/MF SOB Nº 006.608.509-82).

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 **12 de maio de 2026, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **12 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 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, 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 0001364-55.2017.8.16.0045 de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **FUNDO GARANTIDOR DE LIQUIDEZ E RECUPERAÇÃO PATRIMONIAL - FGL** - (CNPJ/MF SOB Nº. 08.181.689/0001-00) e executados **ERON FABIO DE CAMPOS – (CNPJ/MF SOB Nº 759.812.629-15); MARIA LOURDES SERPELONI CAMPOS – (CNPJ/MF SOB Nº 598.497.979-91); R. J. DE CAMPOS E CIA LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 79.124.459/0001-57); RONALDO JOSE DE CAMPOS – (CNPJ/MF SOB Nº 454.467.929-04) E ESPÓLIO DE SEBASTIAO DE CAMPOS representado(a) por MARIA LOURDES SERPELONI CAMPOS, RONALDO JOSE DE CAMPOS, ERON FABIO DE CAMPOS, JACQUELINE APARECIDA DE CAMPOS – (CNPJ/MF SOB Nº 006.608.509-82).**

BEM(NS): "BEM01: Lote de terras sob nº 35/F, situado na Gleba Patrimônio Arapongas, nesta cidade e Comarca de Arapongas, com área de 1.181,76 metros quadrados, com as seguintes divisas e confrontações: "Pela frente, e a direita, com a Rua Maçarico Turco, no rumo NW 70º53' SE, com a distância de 37,62 metros, pelo lado direito com o lote nº 35/F-A, no rumo SW 29º28' NE, com a distância de 31,88 metros, pelo lado esquerdo, com o lote nº 35/F-2, no rumo SW 29º28' NE, com a distâncias de 31,88 metros, e finalmente aos fundos, com partes dos lotes nºs. 35/F- 1 e 35/F-1-A, no rumo NW 70º53' SE. com a distância de 37,73 metros, localizado à Rua Maçarico Turco s/n, próximo da Rodovia PR 444 – Km 3, situado no município de Arapongas/PR, imóvel este sob a matrícula de nº 21.200, no 2º Registro de Imóveis de Arapongas, sem benfeitorias; Ressalta-se que a Rua Maçarico Turco, via de frente do imóvel avaliando, não dispõe de infraestrutura urbana essencial, inexistindo meio fio e sarjetas, rede de esgoto sanitário, rede pública de água potável, pavimentação asfáltica e, especialmente, galeria de águas pluviais, devido à sua localização e características topográficas;

BEMo2: Lote de terras sob nº 35/F-4, situado na Gleba Patrimônio Arapongas, nesta cidade e Comarca de Arapongas, com área de 1.175,73 metros quadrados, com as seguintes divisas e confrontações: "Pela frente, e a direita, com a Rua Maçarico Turco, no rumo NW 70°53' SE, com a distância de 37,56 metros, e no rumo NE 29°28' SW, com a distância de 31,88 metros, pelo lado esquerdo, com o lote nº 35/F-4/1, no rumo NE 29°28' SW, com a distâncias de 31,88 metros, e finalmente aos fundos, com o lote nº 35/G, no rumo NW 70°53' SE. com a distância de **, ** metros. Obs: Há uma falha no memorial descritivo, não consta a 4º medida, para forma os quatro lados do imóvel, localizado à Rua Maçarico Turco s/n, próximo da Rodovia PR 444 – Km 3, situado no município de Arapongas/PR, imóvel este sob a matrícula de nº 21.204, no 2º Registro de Imóveis de Arapongas, sem benfeitorias; Ressalta-se que a Rua Maçarico Turco, via de frente do imóvel avaliando, não dispõe de infraestrutura urbana essencial, inexistindo meio fio e sarjetas, rede de esgoto sanitário, rede pública de água potável, pavimentação asfáltica e, especialmente, galeria de águas pluviais, devido à sua localização e características topográficas.

ÔNUS: BEMo1: R.15 – Hipoteca em favor de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Arapongas – Sicoob Arapongas; Av.18 – Penhora referente aos autos nº 0007092-19.2013.8.16.0045 movida por Cooperativa de Poupança e Crédito de Livre Admissão da Região de Maringá – Sicoob Metropolitano, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível de Arapongas – Pr; Av.19 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos; Av.20 – Penhora referente aos autos nº 12181-86.2014.8.16.0045 movida por Itaú Unibanco, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível de Arapongas; R.21 – Penhora referente aos autos nº 8334-95.2022.8.16.0045 movida por Município de Arapongas, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível de Arapongas – Pr, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 306.2;

BEMo2: R.14 – Hipoteca em favor de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Arapongas – Sicoob Arapongas; Av.17 – Penhora referente aos autos nº 0007092-19.2013.8.16.0045 movida por Cooperativa de Poupança e Crédito de Livre Admissão da Região de Maringá – Sicoob Metropolitano, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível de Arapongas – Pr; Av.18 – Penhora referente aos autos nº 3765-48.2013.8.16.0148 movida por Cooperativa de Poupança e Crédito de Livre Admissão da Região de Maringá – Sicoob Metropolitano, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Rolândia – Pr; Av.19 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos; Av.20 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0008751742015816014, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Rolândia – Pr; Av.21 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00058495620128160148, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Rolândia – Pr; Av.22 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00058495620128160148, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Rolândia – Pr; Av.23 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00001938420138160148, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Rolândia – Pr, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 306.3. Eventuais outros 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

AVALIAÇÃO DOS BENS: BEMo1: R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais) e **BEMo2:** R\$275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais), conforme avaliações do evento 357, datadas de 19 de novembro 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"; **O parcelamento observará uma entrada de no mínimo 25% do valor do lance à vista, e o restante, parcelado em até 30 (trinta) meses;** garantido por caução idônea, fiança bancária e hipoteca sobre bem imóvel livre e desembaraçado de qualquer ônus 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 divulgado pelo TJPR (média INPC/IGPD-I) e, na falta deste, pelo 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 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 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, 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.**

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a cargo do arrematante; em 2% (dois por cento) do valor da adjudicação, a cargo do interessado; e em 2% (dois por cento) do valor do acordo ou do pagamento.

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): **ERON FABIO DE CAMPOS** – (CNPJ/MF SOB Nº 759.812.629-15); **MARIA LOURDES SERPELONI CAMPOS** – (CNPJ/MF SOB Nº 598.497.979-91); **R. J. DE CAMPOS E CIA LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 79.124.459/0001-57); **RONALDO JOSE DE CAMPOS** – (CNPJ/MF SOB Nº 454.467.929-04) **E ESPÓLIO DE SEBASTIAO DE CAMPOS** representado(a) por **MARIA LOURDES SERPELONI CAMPOS, RONALDO JOSE DE CAMPOS, ERON FABIO DE CAMPOS, JACQUELINE APARECIDA DE CAMPOS** – (CNPJ/MF SOB Nº 006.608.509-82), 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) **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ARAPONGAS – SICOOB ARAPONGAS**, Fiduciário e coproprietário(s), para, querendo, exercerem seu direito de preferência, conforme artigo 843 do CPC, usufrutuário(s) e possuidores 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 Comarca de Arapongas, Estado do Paraná, aos vinte e quatro dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis (24/02/2026). Eu, _____, ///Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

LUIZ OTAVIO ALVES DE SOUZA

Juiz de Direito