



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
9ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 6º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902
- Fone: 3572-3255 - E-mail: lon-gvje@tjpr.jus.br.

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): EVAEVERSON LEMOS DA SILVA – (CNPJ/MF SOB Nº 039.106.329-47).

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 serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **06 de maio de 2026, a partir das 10h00min**, 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 60% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**). Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **06 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 60% 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 o nº **0071349-97.2023.8.16.0014** de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que são exequentes **CREDICOAMO CRÉDITO RURAL COOPERATIVA – (CNPJ/MF SOB Nº 81.723.108/0001-04)** e executado **EVAEVERSON LEMOS DA SILVA – (CNPJ/MF SOB Nº 039.106.329-47)**.

BEM(NS): "LOTE DE TERRAS RURAIS sob n. 2/5A-B, medindo 50,40 alqueires paulistas ou 121,9840 hectares, de subdivisão da Fazenda Nossa Senhora Aparecida (antiga Três Bocas), localizado e com acesso no sentido Tamarana/Castelo Eldorado, a partir do trevo de Tamarana, segue por estrada rural a cerca de 6 Km, lado direito, conforme ilustração de mapa abaixo, área parte mecanizada, pasto/piquete, arborizada, matas, tanque/represa, contendo como benfeitorias dois galpões/oficina, lavador, poço artesiano, tulha, curral, três residências em alvenaria, estando tudo em regular/bom estados, com demais características e confrontações constantes dos autos e da Matrícula n. 30.562 do Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício desta cidade e Comarca, avaliado em R\$ 13.500.000,00, conforme Laudo de Avaliação do evento 160.1, datado de 23 de setembro de 2025 – INCRA Nº 7141780509625 – NIRF 0799374-9":

ÔNUS: "Av.1-B – Conservação de Floresta; R.3 – Hipoteca em favor do BRDE; R.4 – Hipoteca em favor da autora; R.5 – Hipoteca em favor da credora; R.6 – Hipoteca em favor da credora; R.7 – Hipoteca em favor da credora; R.10 – Hipoteca em favor da credora; R.11 – Hipoteca em favor da credora; R.13 Hipoteca em favor do BRDE; R.14 – Hipoteca em favor de Coamo Agroindustrial Cooperativa; R.15 – Hipoteca em favor da credora; R.16 – Hipoteca em favor de Coamo Agroindustrial Cooperativa; R.17 – Hipoteca em favor do Banco Safra S/A; R.18 – Hipoteca em favor da credora; R.19 – Hipoteca em favor da credora; R.20 –

Hipoteca em favor da credora; R.21 – Hipoteca em favor da Coamo Agroindustrial Cooperativa; R.23 – Hipoteca em favor da Coamo Agroindustrial Cooperativa; R.24 – Hipoteca em favor da Coamo Agroindustrial Cooperativa; Av.26 – Hipoteca em favor da Coamo Agroindustrial Cooperativa; Av.29 Ajuizamento dos autos nº 0001574-83.2023.8.16.0114, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Marilândia do Sul – Pr; Av.30 – Localização da área como sendo Distrito de Guaravera; Av.31 – Cédula Rural em favor do Banco do Brasil S/A; Av.32 – Cédula Rural em favor do banco do Brasil S/A; R.33 – Penhora em favor da credora, referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 133.2 Eventuais outros constantes das matrículas imobiliárias após a respectiva expedição do Edital. 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).

RECURSO PENDENTE: AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 0015714-71.2026.8.16.0000, em trâmite perante 13ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná – Pr.

DATA DA PENHORA: 28 de março de 2025, conforme Termo de Penhora do evento 117.1.

AValiação ATUALIZADA DO BEM: R\$ 13.579.412,82 (treze milhões, quinhentos e setenta e nove mil, quatrocentos e doze reais e oitenta e dois centavos), conforme atualização da avaliação até a presente data.

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 **05 (cinco) 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 à 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 às 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.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 dos executados, podendo ser encontrado na Rua das Jurutes, n. 437, Condomínio Alphaville, Bairro Vivendas do Arvoredo, Londrina – PR, como fiel depositário, até ulterior deliberação. **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 - MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Na hipótese de adjudicação, remição ou acordo, a comissão será de 2% sobre o valor da avaliação e será devida, em qualquer caso, pela parte executada

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": Ficam as executadas, quais sejam: **EVAEVERSON LEMOS DA SILVA** – (CNPJ/MF SOB Nº 039.106.329-47), 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), **COAMO AGROINDUSTRIAL COOPERATIVA E BANCO DO BRASIL S/A**, Fiduciária, coproprietário(s) e usufrutuários 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 Londrina, Estado do Paraná, aos quatro dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis. (04/03/2026). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

JOÃO MARCOS ANACLETO ROSA

Juiz de Direito Substituto