



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO
2ª VARA CÍVEL DE CORNÉLIO PROCÓPIO - PROJUDI
Avenida Santos Dumont, 903 - Vila Seugling - Cornélio Procópio/PR - CEP: 86.300-000 - Fone: (43) 3572-9301 - E-mail: cp-2vjs@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): NEUTON DE OLIVEIRA – (CNPJ/MF sob o nº 324.210.109-00).

O Excelentíssimo Senhor Doutor Guilherme Formagio Kikuchi, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Cornélio Procópio, Estado do Paraná, na forma da lei, 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 **13 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 **23 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 **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 **0005585-54.2018.8.16.0075** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **BANCO DO BRASIL S/A** – (CNPJ/MF sob o nº. 00.000.000/0001-91) e executado **NEUTON DE OLIVEIRA** – (CNPJ/MF sob o nº 324.210.109-00).

BENS: **"BEM 01:** *Uma área de terras urbana com 286,92 metros quadrados, constituída pelo Lote 20, da quadra 01, situada no loteamento Bom Jesus 2, cidade e Município de Sertaneja, desta Comarca, com as divisas e confrontações constantes da Matrícula nº 16.185, do Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício desta Comarca. Localização: se encontra no perímetro urbano na rua dos Gerânios, esquina com a rua das rosas, Loteamento Bom Jesus, situado na cidade de Sertaneja. Características do Imóvel: Lote, sem benfeitorias, localizado na rua dos Gerânios, com ruas pavimentadas, meio fio, iluminação pública e rede de água tratada, esgoto e coleta de lixo."*

"BEM 02: *Uma área de terras urbana com 292,32 metros quadrados, constituída pelo Lote 02, da quadra 01, situada no Loteamento Bom Jesus 2, cidade e município de Sertaneja, desta Comarca, com as divisas e confrontações constantes da Matrícula nº 16.183, do Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício desta Comarca. Localização: se encontra no perímetro urbano na rua dos Gerânios, Loteamento Bom Jesus, situado na cidade de Sertaneja. Características do Imóvel: Lote, sem benfeitorias, localizado na rua dos Gerânios, com ruas pavimentadas, meio fio, iluminação pública e rede de água tratada, esgoto e coleta de lixo."*

"BEM 03: *Uma área de terras urbana com 323,75 metros quadrados, constituída pelo Lote 01, da quadra 01, situada no loteamento Bom Jesus 2, cidade e Município de Sertaneja, desta Comarca, com as divisas e confrontações constantes da Matrícula de nº 16.182, do Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício desta*

Comarca. *Localização: se encontra no perímetro urbano na rua dos Gerânios, esquina com a rua das violetas Loteamento Bom Jesus, situado na cidade de Sertaneja.* Características do Imóvel: Lote, sem benfeitorias, localizado na rua dos Gerânios, esquina com a rua das violetas na cidade de Sertaneja, com ruas pavimentadas, meio fio, iluminação pública e rede de água tratada, esgoto e coleta de lixo."

"BEM 04: Uma área de terras urbana com 305,46 metros quadrados, constituída pelo Lote 04, da quadra 05, situada no loteamento Bom Jesus 2, cidade e município de Sertaneja, desta Comarca, com as divisas e confrontações constantes da **Matrícula nº 20.542, do Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício desta Comarca.** *Localização: se encontra no perímetro urbano na rua dos Crisântemos, Loteamento Bom Jesus, situado na cidade de Sertaneja.* Características do Imóvel: Lote, sem benfeitorias, localizado na rua dos Crisântemos, com ruas pavimentadas, meio fio, iluminação pública e rede de água tratada, esgoto e coleta de lixo."

"BEM 05: Uma área de terras urbana com 305,46 metros quadrados, constituída pelo Lote 02, da quadra 05, situada no loteamento Bom Jesus 2, cidade e município de Sertaneja, desta Comarca, com as divisas e confrontações constantes da **Matrícula nº 20.540, do Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício desta Comarca.** *Localização: se encontra no perímetro urbano na rua dos Crisântemos, Loteamento Bom Jesus, situado na cidade de Sertaneja.* Características do Imóvel: Lote, sem benfeitorias, localizado na rua dos Crisântemos, com ruas pavimentadas, meio fio, iluminação pública e rede de água tratada, esgoto e coleta de lixo."

"BEM 06: Uma área de terras urbana com 325,75 metros quadrados, constituída pelo Lote 01, da quadra 05, situada no loteamento Bom Jesus 2, cidade e município de Sertaneja, desta cidade e município de Sertaneja, desta Comarca, com as divisas e confrontações constantes da **Matrícula nº 20.539, do Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício desta Comarca.** *Localização: se encontra no perímetro urbano na rua dos Crisântemos, Loteamento Bom Jesus, situado na cidade de Sertaneja.* Características do Imóvel: Lote, sem benfeitorias, localizado na rua dos Crisântemos, com ruas pavimentadas, meio fio, iluminação pública e rede de água tratada, esgoto e coleta de lixo."

"BEM 07: Uma área de terras urbana com 2.341,62 metros quadrados, constituída pelo Lote 22, da quadra 01, situada no loteamento Bom Jesus 2, cidade e município de Sertaneja, desta Comarca, com as divisas e confrontações constantes da **Matrícula nº 16.187, do Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício desta Comarca.** *Localização: se encontra no perímetro urbano na rua dos Gerânios, Loteamento Bom Jesus, situado na cidade de Sertaneja.* Características do Imóvel: Lote, sem benfeitorias, localizado na rua dos Gerânios, com ruas pavimentadas, meio fio, iluminação pública e rede de água tratada, esgoto e coleta de lixo."

"BEM 08: Uma área de terras urbana com 271,42 metros quadrados, constituída pelo Lote 21, da quadra 01, situada no Loteamento Bom Jesus 2, cidade e município de Sertaneja, desta Comarca, com as divisas e confrontações constantes da **Matrícula nº 16.186, do Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício desta Comarca.** *Localização: se encontra no perímetro urbano na rua dos Gerânios, Loteamento Bom Jesus, situado na cidade de Sertaneja.* Características do Imóvel: Lote, sem benfeitorias, localizado na rua dos Gerânios, com ruas pavimentadas, meio fio, iluminação pública e rede de água tratada, esgoto e coleta de lixo."

"BEM 09: Uma área de terras urbana com 305,46 metros quadrados, constituída pelo Lote 05, da quadra 05, situada no loteamento Bom Jesus 2, cidade e município de Sertaneja, desta Comarca, com as divisas e confrontações constantes da **Matrícula nº 20.543, do Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício desta Comarca.** *Localização: se encontra no perímetro urbano na rua dos Crisântemos, Loteamento Bom Jesus, situado na cidade de Sertaneja.* Características do Imóvel: Lote, sem benfeitorias, localizado na rua dos Crisântemos, com ruas pavimentadas, meio fio, iluminação pública e rede de água tratada, esgoto e coleta de lixo."

"BEM 10: Uma área de terras urbana com área de 305,46 metros quadrados, constituída pelo Lote 03, da quadra 05, com as divisas e confrontações constantes da **Matrícula nº 20.541, do Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício desta Comarca.** *Localização: se encontra no perímetro urbano na rua dos Crisântemos, Loteamento Bom Jesus, situado na cidade de Sertaneja.* Características do Imóvel: Lote, sem benfeitorias, localizado na rua dos Crisântemos, com ruas pavimentadas, meio fio, iluminação pública e rede de água tratada, esgoto e coleta de lixo." Tudo conforme Autos de Avaliação de eventos 453 e 506.1.

ÔNUS: **BEM 01:** [R.3/16.185](#) – Hipoteca em favor do BANCO DO BRASIL S/A.; [R.6/16.185](#) – Penhora referente aos presentes autos. **BEM 02:** [R.3/16.183](#) – Hipoteca em favor do BANCO DO BRASIL S/A.; [R.6/16.183](#) – Penhora referente aos presentes autos. **BEM 03:** [R.3/16.182](#) – Hipoteca em favor do BANCO DO BRASIL S/A.; [R.6/16.182](#) – Penhora referente aos presentes autos. **BEM 04:** [R.2/20.542](#) – Hipoteca em

favor do BANCO DO BRASIL S/A.; R.3/20.542 – Penhora referente aos presentes autos. **BEM 05:** R.2/20.540 – Hipoteca em favor do BANCO DO BRASIL S/A.; R.3/20.540 – Penhora referente aos presentes autos. **BEM 06:** R.2/20.539 – Hipoteca em favor do BANCO DO BRASIL S/A.; R.3/20.539 – Penhora referente aos presentes autos. **BEM 07:** R.3/16.187 – Hipoteca em favor do BANCO DO BRASIL S/A.; R.6/16.187 – Penhora referente aos presentes autos. **BEM 08:** R.3/16.186 – Hipoteca em favor do BANCO DO BRASIL S/A.; R.6/16.186 – Penhora referente aos presentes autos. **BEM 09:** R.2/20.543 – Hipoteca em favor do BANCO DO BRASIL S/A.; R.3/20.543 – Penhora referente aos presentes autos. **BEM 10:** R.2/20.541 – Hipoteca em favor do BANCO DO BRASIL S/A.; R.3/20.541 – Penhora referente aos presentes autos., conforme matrículas imobiliárias de evento 965. Eventuais constantes da matrícula imobiliária após 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/2015 e artigo 130 do CTN).

DATA DA PENHORA: 24 de setembro de 2025, conforme Termo de Retificação de Penhora de evento 868.1.

AVALIAÇÃO: **BEM 01:** R\$ 78.284,07 (setenta e oito mil, duzentos e oitenta e quatro reais e sete centavos); **BEM 02:** R\$ 79.757,42 (setenta e nove mil, setecentos e cinquenta e sete reais e quarenta e dois centavos); **BEM 03:** R\$ 88.332,32 (oitenta e oito mil, trezentos e trinta e dois reais e trinta e dois centavos); **BEM 04:** R\$ 75.007,77 (setenta e cinco mil, sete reais e setenta e sete centavos); **BEM 05:** 75.007,77 (setenta e cinco mil, sete reais e setenta e sete centavos); **BEM 06:** 79.990,97 (setenta e nove mil, novecentos e noventa reais e noventa e sete centavos); **BEM 07:** 638.894,25 (seiscentos e trinta e oito mil, oitocentos e noventa e quatro reais e vinte e cinco centavos); **BEM 08:** 74.055,00 (setenta e quatro mil e cinquenta e cinco reais); **BEM 09:** 75.007,77 (setenta e cinco mil, sete reais e setenta e sete centavos); **BEM 10:** 75.174,50 (setenta e cinco mil, cento e setenta e quatro reais e cinquenta centavos), conforme Autos de Avaliação de eventos 453 e 506.1., realizados em data de 16 de agosto de 2023 e 24 de janeiro de 2024, respectivamente e, atualizados até a data de expedição do presente edital.

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 Código de Processo Civil/2015: “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/2015).

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 Código de Processo Civil/2015, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

DEPÓSITO: Referidos bens se encontram depositados nas mãos do executado, como fiel depositário, até ulterior deliberação por este juízo.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será de 5% do valor arrecadado em caso de leilão positivo, a ser pago pelo arrematante; 2% do valor da avaliação em caso de adjudicação, a ser pago pelo adjudicante; 2% do valor da avaliação em caso de acordo entre as partes, a ser pago pela parte executada, se realizado após preparados os leilões; e 2% da avaliação em caso de remissão, pelo remitente.

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica o executado, qual seja: **NEUTON DE OLIVEIRA – (CNPJ/MF sob o nº 324.210.109-00)**, através do presente, devidamente INTIMADO, 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.**, fiduciário(s), e coproprietário(s), usufrutuário(s), proprietária: **BITONTI & OLIVEIRA, INCORPORADORA E LOTEADORA LTDA.** 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 para alienação do bem. 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 Cornélio Procópio, Estado do Paraná, aos doze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis. (12/03/2026). Eu, _____, /// Larissa Valente Azzolini/// Chefe de Secretaria, que o digitei e subscrevi.

GUILHERME FORMAGIO KIKUCHI

Juiz de Direito