



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO  
1ª VARA CÍVEL DE CORNÉLIO PROCÓPIO - PROJUDI  
Av. Santos Dumont, 903 - Centro - Cornélio Procópio/PR - CEP: 86.300-000  
Fone: (43) 3132-1857 - Celular: (43) 99814-3209 - Email: [cp-1vj-e@tjpr.jus.br](mailto:cp-1vj-e@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): DIRCE CARFI FERREIRA (CNPJ/MF SOB Nº 068.811.439-31) e JOZAIR ALVES FERREIRA (CNPJ/MF SOB Nº 158.914.379-53).**

**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.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.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.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. **O PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 23 de JUNHO 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 23 de JUNHO 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 5,0% do valor da avaliação).

**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.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.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.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.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 **0007340-50.2017.8.16.0075** de **CARTA PRECATÓRIA**, oriunda da 1ª Vara Cível de Londrina-PR, extraída dos autos nº 0039280-61.2013.8.16.0014, de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **KGM COM E REPRES DE PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA** (CNPJ/MF SOB Nº 97.518.765/0001-50) e executados **DIRCE CARFI FERREIRA** (CNPJ/MF SOB Nº 068.811.439-31) e **JOZAIR ALVES FERREIRA** (CNPJ/MF SOB Nº 158.914.379-53).

**BEM:** "Lote 01-B, com a área de 8,2398 hectares, denominada Sítio Pires III, constituído por partes dos lotes 16 e 19 da Fazenda Ribeirão Bonito, Quinhão VII, Seção B, situado no município de Leópolis, comarca de Cornélio Procópio – Pr, conforme escritura de divisão, demarcação e extinção de propriedade rural, juntada no evento 1.13 dos autos nº 0025436-87.2026.8.16.0014 de Embargos de Terceiro em que é embargantes Jaime Alves Ferreira e João Alves Ferreira e embargados DIRCE CARFI FERREIRA; JOZAIR ALVES FERREIRA e KGM COMERCIO E REPRESENTACAO DE PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Londrina – Pr e decisão proferida no evento 16.2, em que deferiu a parcialmente a tutela de urgência, determinando a devida retificação do edital. Lote dividido e demarcado da Matrícula Originária nº **4.010**, do 2º Serviço de Registro de Imóveis."

**ÔNUS:** R.2/4.010 – Hipoteca de 1º Grau em favor do Banco do Estado do Paraná S.A (sucido pelo Banco Itaú S.A); R.3/4.010 – Hipoteca de 2º Grau em favor do Banco do Estado do Paraná S.A (sucido pelo Banco Itaú S.A); Av.4/4.010 – Obrigação de Fazer referente aos autos nº 000.183/2007, em trâmite na Vara Cível de Cornélio Procópio, que proibiu o registro de alienação, hipoteca, penhora ou qualquer ônus que recaia sobre a parte pertencente a Jaime Alves Ferreira; Av.9/4.010 – Averbação Premonitória referente aos autos nº 0039280-61.2013.8.16.0014 (processo deprecante), em trâmite na 1ª Vara Cível de Londrina; R.10/4.010 – Penhora referente aos autos nº 0039280.61.2013.8.16.0014 (processo deprecante), em trâmite na 1ª Vara

Cível de Londrina; R.11/4.010 – Penhora referente aos autos nº 0003399-44.2007.8.16.0075, em trâmite na 1ª Vara Cível de Cornélio Procópio, exequente: Maria Aparecida Alves de Oliveira; R.12/4.010 – Penhora referente aos autos nº 0000191-66.2018.8.816.0075, em trâmite na 1ª Vara Cível de Cornélio Procópio, exequente: Jozair Alves Ferreira e Dirce Carfi Ferreira, conforme matrícula imobiliária do evento 358.2. Eventuais existentes posteriores 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

**DATA DA PENHORA:** 30 de junho de 2017, conforme Termo de Penhora juntado no evento 284.1 dos autos nº 0039280-61.2013.8.16.0014 (processo deprecante).

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 824.000,00 (oitocentos e vinte e quatro mil reais), conforme auto de avaliação de evento 395.1, realizada em data de 16 de janeiro de 2026.

**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 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 irretroatável, 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](http://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 JOZAIR ALVES FERREIRA, podendo ser localizado na Estrada Marco Zero, S/N, Sítio Alves, LEÓPOLIS/PR, como fiel depositário, até

ulterior deliberação por este juízo. 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 - Leiloeiro - MATRÍCULA 13/246-L**

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo adquirente, não se incluindo no valor oferecido.

**INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM":** Ficam os devedores, quais sejam: **DIRCE CARFI FERREIRA (CNPJ/MF SOB Nº 068.811.439-31)** e **JOZAIR ALVES FERREIRA (CNPJ/MF SOB Nº 158.914.379-53)**, 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, o(s) respectivo(s) cônjuge(s) Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s) **BANCO ITAÚ S/A** e coproprietário(s), usufrutuário(s), proprietário 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 Cornélio Procopio, Estado do Paraná, aos dezessete dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis (17/04/2026). Eu, \_\_\_\_\_, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**THAIS TERUMI OTO**

Juíza de Direito