



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND  
VARA CÍVEL DE ASSIS CHATEAUBRIAND - PROJUDI  
Rua Recife, 216 - Ed. Fórum - Centro Cívico - Assis Chateaubriand/PR - CEP: 85.935-000  
Fone: (44) 3528-6405 - E-mail: [guce@tjpr.jus.br](mailto:guce@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): RAIMUNDA PEREIRA GUIMARAES DOS REIS – (CNPF/MF nº 718.566.929-49), VALDIR PAULO DOS REIS – (CNPF/MF nº 595.497.859-04) e VALDIR PAULO DOS REIS TRANSPORTES ME – (CNPJ/MF nº 19.183.004/0001-80).**

**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](http://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](http://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 16 de JUNHO de 2026, a partir das 10h:00min**, 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 16 de JUNHO de 2026, a partir das 14h:00min**, 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).

**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](http://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](http://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 **0000572-14.2025.8.16.0048** de **CARTA PRECATÓRIA**, oriunda dos autos de Execução de Título Extrajudicial de nº 0012797-93.2022.8.16.0170 da 3ª Vara Cível de Toledo, em que é exequente **CESAR RODRIGUES PANSTEIN** – (CNPJ/MF SOB Nº 036.464.439-79) e executados **RAIMUNDA PEREIRA GUIMARAES DOS REIS** – (CNPJ/MF nº 718.566.929-49), **VALDIR PAULO DOS REIS** – (CNPJ/MF nº 595.497.859-04) e **VALDIR PAULO DOS REIS TRANSPORTES ME** – (CNPJ/MF nº 19.183.004/0001-80).

**BEM:** "9,090% DA PARTE IDEAL DE 2,50 ALQUERES PAULISTAS, Lote de terras rural sob n.º 144, com a área de 5,00 alqueires paulistas, iguais a 12,1 hectares, ou sejam 121.000,00m<sup>2</sup>, situado na Gleba Lambari, no Município e Comarca de Assis Chateaubriand/PR, com divisas, metragens e confrontações constantes da matrícula nº 22.330, do Registro de Imóveis desta Comarca (antiga matrícula 11.388 do extinto 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Assis Chateaubriand, conforme Av.13/22.330). INCRA: 721.018.026.620". O dito imóvel, servido por estradas de categorias não pavimentadas (não asfaltadas), mas que oferece segurança e praticabilidade durante o ano todo (estrada de chão batido), importância significativa das distâncias, estradas adequadas para recebimento de insumos e escoamento de grãos, "parte ideal corresponde sem benfeitorias". A propriedade apresenta topografia 40 % (quarenta por cento) inclinada (com caimento ao funto), terra roxa, com suave declive (2 – 9%), solo argiloso (≥ 50% de argila) característico da região condicionado alta fertilidade ao mesmo, área cultivada atualmente com culturas da época (soja, milho, trigo), com 4,75 alqueires paulistas, aproximadamente, mecanizados, em bom estado de conservação do solo de Plantio com infraestrutura existente, curva de nível, base larga e adubação. E o restante da área sendo aproximadamente (1/4) ou 0,25 alqueire paulista tendo uma reserva/APP (Área de Preservação Permanente). Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 33.1

**ÔNUS:** Av.10/22.330 – Indisponibilidade de Bens referentes aos autos nº 0003615-49.2023.8.16.0170 da 2ª Vara Criminal de Toledo; R.11/22.330 – Penhora referente aos autos nº 0012797-93.2022.8.16.0170 (juízo deprecante; Av.12/22.330 – Indisponibilidade de Bens referentes aos autos nº 0002259-65.2021.8.16.0048 da Vara Cível de Assis Chateaubriand, conforme matrícula de evento 299.2. 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:** 18 de julho de 2024, conforme Termo de Penhora de evento 1.6.

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM:** R\$ 97.438,67 (noventa e sete mil, quatrocentos e trinta e oito reais e sessenta sete centavos), conforme Laudo de Avaliação de evento 33.1, atualizado até a data de expedição deste 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% (trinta por cento) do valor do lance à vista** e o restante parcelado em até 12 (doze) 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) 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 Sr. Everson Santos Damaceno, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** em caso de adjudicação, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte exequente; em caso de arrematação, 6% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; em caso de remissão, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte executada; e, finalmente, em caso de acordo ou pagamento da dívida realizado no prazo de 05 (cinco) dias antes da efetivação do leilão, 2% sobre o valor da transação/pagamento.

**ADVERTÊNCIA:** No caso de não ser realizado o Leilão Público 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 devedor, qual seja **RAIMUNDA PEREIRA GUIMARAES DOS REIS – (CNPJ/MF nº 718.566.929-49), VALDIR PAULO DOS REIS – (CNPJ/MF nº 595.497.859-04) e VALDIR PAULO DOS REIS TRANSPORTES ME – (CNPJ/MF nº 19.183.004/0001-80)**, através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrada para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário, comprador, coproprietários: **ANGÉLICA PEREIRA GUIMÃES DE LIMA e seu cônjuge ANTONIO CARLOS DE LIMA, ANNA DE PAULO GUIMARAES FERREIRA e seu cônjuge JOSÉ ANTONIO INÁCIO FERREIRA, ANTONIO CARLOS DE LIMA, CONCEIÇÃO GUIMARÃES PASCOTTO e seu cônjuge MIGUEL PASCOTTO, DOMINGOS DE PAULO GUIMARAES, DOMINGOS LOURENÇO NETO, EDINELSON GUIMARÃES DE LIMA, GENIS DE PALO GUIMARAES DA SILVA e seu cônjuge OZEIAS PEREIRA DA SILVA, JOAQUIM PEREIRA GUIMARÃES, JOSÉ LUIZ GUIMARÃES DE LIMA e seu cônjuge MARIVANE DA SILVA AMADO, NADIR DE PAULA GUIMARÃES, RAIMUNDO DE PAULA GUIMARÃES e sua cônjuge MARIA NEUZA GUIMARÃES e SEBASTIANA GUIMARÃES DE PAULA**, 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 e comarca de Assis Chateaubriand, Estado do Paraná, ao primeiro dia do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis. (01/04/2026). Eu, \_\_\_\_\_, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

**ARTHUR ARAUJO DE OLIVEIRA**

Juiz de Direito