



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON  
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PROJUDI  
Rua Paraíba, 541 - Centro - Marechal Cândido Rondon/PR - CEP: 85.960-126  
Fone: 45 3327-9161 - Celular: (45) 3327-9179 - E-mail: [MCR-4VJ-5@tjpr.jus.br](mailto:MCR-4VJ-5@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ARI SERGIO FREITAG – (CNPJ/MF sob o nº 686.409.519-34).**

**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 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 16 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 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 com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, seja ele em 1º e/ou 2º Leilão, 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 o nº 0001612-04.2023.8.16.0112 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequentes **ANDRESSA DALL'AGNOL** – (CNPJ/MF sob o nº 073.190.119-30) e **ITAMAR DALL'AGNOL** – (CNPJ/MF sob o nº 283.614.239-15) e executado **ARI SERGIO FREITAG** – (CNPJ/MF sob o nº 686.409.519-34).

**BEM:** Parte ideal de 20.693,75 m<sup>2</sup> do Lote Rural nº 12/A do 26º Perímetro da Fazenda Britania, neste município e comarca, com área de 165.550,00 m<sup>2</sup>, matrícula nº 20.841 do Registro de Imóveis de Marechal Cândido Rondon. INCRA: 719.218.101.311-9. CAR: PR4114609-12FA5E842B784F41A878CF5FA85627AA. Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 257.2

**ÔNUS:** R.23/20.841 – Penhora referentes aos autos nº 0002135-84.2021.8.16.0112 de Cumprimento de Sentença do Juizado Especial Cível de Marechal Cândido Rondon, exequente: Adriano de Oliveira; R.24/20.841 – Penhora referente aos próprios autos, conforme matrícula de evento 240.3. Eventuais constantes da matrícula imobiliária posterior 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, parágrafo único do CTN*).

**DATA DA PENHORA:** 01 de agosto de 2024, conforme Termo de Penhora do evento 163.1.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), conforme Laudo de Avaliação de evento 257.2, datada 21 de janeiro de 2026.

**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 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 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 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](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. *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:** 5% (cinco por cento) sobre o valor de eventual arrematação realizada sobre bem imóveis e 10% (dez por cento) sobre a arrematação de bens móveis, sendo que em ambos os casos a comissão será paga à vista. Os arrematantes recolherão, ainda, as custas processuais referentes à confecção da Carta de Arrematação, sendo que no caso de bem imóvel ou veículo, deverá ser certificado pela Serventia na Carta de Arrematação, a data da retirada pela parte interessada. Em caso de remição, adjudicação, pagamento ou parcelamento do débito no período de 10 (dez) dias úteis que antecedem ao leilão, fica atribuído o valor equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor do pagamento, acordo ou (re)avaliação, prevalecendo dentre estes o menor valor, a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro. Nos casos do parágrafo anterior, o bem só será retirado do leilão já designado, na hipótese de a

parte executada depositar em juízo o valor correspondente às respectivas despesas e comissão do leiloeiro e das custas e despesas processuais pendentes.

**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: **ARI SERGIO FREITAG – (CNPJ/MF sob o nº 686.409.519-34)**, 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. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), qual seja, Coproprietários: **MARIO ABILIO FREITAG, ELAINE ELMI NAEGELER casada com VILMAR NAEGELER, ELIANI MARILEI FREITAG, ERENEU FLAVIO FREITAG casada com FLAVIA REGINA FRANCENER FREITAG**, usufrutuário(s), 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 Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, aos seis dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis. (07/04/2026). Eu, \_\_\_\_\_, /// **Jorge V. Espolador**///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

**Janderson Henrique Farias Rizatti**  
Juiz de Direito