



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE CASCAVEL

3ª VARA CÍVEL DE CASCAVEL - PROJUDI

Avenida Tancredo Neves, 2320 – Edifício Fórum – Andar 2 – Alto Alegre – Cascavel/PR -

CEP: 85.805-000 - Celular: (45) 99847-3563 - E-mail: [CAS-3VJ-E@tjpr.jus.br](mailto:CAS-3VJ-E@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ANTONIO DA ROLD – (CNPJ/MF SOB Nº 512.720.679-04), SAYONARA DA ROLD – (CNPJ/MF SOB Nº 703.245.229-91) e UNICOCO INDUSTRIA ALIMENTICIA LTDA. – (CNPJ/MF SOB Nº 05.603.720/0001-65).**

**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 **19 de MAIO 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 **19 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 50% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**), salvo quando houver deliberação judicial em contrário ou se tratar de imóvel pertencente a pessoa incapaz, quando então será observado o disposto no artigo 896, caput, 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](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 nº 0008740-23.2024.8.16.0021 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **BANCO DO BRASIL S/A.** – (CNPJ/MF SOB Nº 00.000.000/0001-91) e executados **ANTONIO DA ROLD** – (CNPJ/MF SOB Nº 512.720.679-04), **SAYONARA DA ROLD** – (CNPJ/MF SOB Nº 703.245.229-91) e **UNICOCO INDUSTRIA ALIMENTICIA LTDA.** – (CNPJ/MF SOB Nº 05.603.720/0001-65).

**BENS:** "APTO 103, do Residencial Jasmin, localizado na Rua da Bandeira, nº 856, Primeiro Andar, com área total de 88,3804m², sendo 72,2130m² de área privativa e 16,1674m² de área de uso comum, cujo condomínio esta edificado sobre o lote 13 quadra 76-A, situado nesta cidade e Comarca, possui 01 (uma) suíte, 01 (um) quarto, 01(um) banheiro, 01 (uma) Sala de estar/jantar/cozinha e lavanderia conjugada e 01 (uma) sacada, com as divisas e confrontações, constantes na **Matrícula nº 40.926 do Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício desta cidade e Comarca de Cascavel-PR.**" Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 140.1.

**ÔNUS:** R.4/40.926 – Hipoteca Censual de 1º Grau em favor do BANCO DO BRASIL S.A.; R.5/40.926 – Hipoteca Censual de 2º Grau em favor do BANCO DO BRASIL S.A.; R.6/40.926 – Hipoteca Censual de 3º Grau em favor do BANCO DO BRASIL S.A.; R.7/40.926 – Penhora em favor do BANCO DO BRASIL S.A., referente aos autos de nº 0006665-55.2017.8.16.0021, em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Cascavel; R.8/40.926 – Penhora em favor do BANCO DO BRASIL S.A., referente aos autos de nº 0026631-38.2016.8.16.0021, em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Cascavel; R.9/40.926 – Penhora em favor do

BANCO DO BRASIL S.A., referente aos autos de nº 0042645-63.2017.8.16.0021, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Cascavel; R.10/40.926 – Penhora em favor do BANCO DO BRASIL S.A., referente aos autos de nº 0016242-91.2016.8.16.0021, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Cascavel; AV.11/40.926 – Indisponibilidade de bens referente aos autos de nº 5000089-37.2011.4.04.7005/PR em trâmite perante a 15ª Vara Federal de Curitiba, conforme matrícula imobiliária de evento 120.2. 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

**AVALIAÇÃO DOS BENS:** R\$ 590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais), conforme Auto de Avaliação do evento 140.1, realizada em 11 de novembro de 2025.

**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: 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 pelo índice INPC, a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira em 5 dias a contar da intimação da extração da respectiva carta. § 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.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.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, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Arbitro a comissão do leiloeiro em: a) **5% (cinco por cento)** do valor arrecadado em caso de leilão positivo, a ser pago pelo arrematante; b) 2% (dois por cento) do valor da avaliação em caso de adjudicação, a ser pago pelo adjudicante; c) 2% (dois por cento) do valor da avaliação em caso de acordo entre as partes, a ser pago pelo executado, se realizado após preparados os leilões; d) 2% (dois por cento) da avaliação em caso de remição, pelo remitente, caso esta não se dê antes do leilão.

**ADVERTÊNCIA:** No caso de não ser realizado o Leilão na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização independente de novo edital.

**INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM":** Fica(m) o(s)(as) devedor(es)(as), qual(is) seja(m) **ANTONIO DA ROLD – (CNPJ/MF SOB Nº 512.720.679-04), SAYONARA DA ROLD – (CNPJ/MF SOB Nº 703.245.229-91) e UNICOCO INDUSTRIA ALIMENTICIA LTDA. – (CNPJ/MF SOB Nº 05.603.720/0001-65)**, através do presente, devidamente INTIMADA, 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 e Herdeiro(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s): **BANCO DO BRASIL S.A.** e coproprietário(s), usufrutuário(s) e promitentes compradores e possuidores e proprietária: **S. DA ROLD COMÉRCIO DE ALIMENTOS ME** constante da matrícula imobiliária do(s) Imóvel(is), depositário(s), ou seus sucessores, 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). O depositário para apresentar o(s) bem(ns) penhorado(s), caso não seja(m) localizado(s) ou depositar o equivalente em dinheiro, sob as penas da lei. 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 quinze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis. (15/04/2026). Eu, \_\_\_\_\_, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**LUCIANO LARA ZEQUINÃO**

Juiz de Direito