



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO REGIONAL DE
NOVA ESPERANÇA
VARA CÍVEL DE NOVA ESPERANÇA - PROJUDI
Rua Marins Alves de Camargo, 1587 - Centro - Nova Esperança/PR - CEP: 87.600-000
Fone: (44) 3259-6541 - E-mail: ne-1vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): HERCULES FARIAS – (CNPJ/MF sob o nº 545.585.739-87).

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.jeileioes.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.jeileioes.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **09 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 **09 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 50% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**).

Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte dos devedores (25%) referente ao BEM 03, pois o coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.

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.jeileioes.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.jeileioes.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 0003256-92.2022.8.16.0119 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, exequente **C D M - MARMORES E GRANITOS LTDA – EPP** – (CNPJ/MF sob o nº 03.962.273/0001-05) e executado **HERCULES FARIAS** – (CNPJ/MF sob o nº 545.585.739-87).

BENS: BEM 01: "Parte Ideal Correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do LOTE DE TERRAS sob nº. 347-A, com a área de 6,66 alqueires paulista, da Gleba Piuna, situada neste município e Comarca de Nova Esperança, com as seguintes divisas e confrontações:- "princiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem esquerda do Ribeirão Piuna, segue confrontando com o lote nº 347 no rumo Sul, cerca de 1.520 metros até a beira de uma estrada que demanda a Maringa; segue pela dita estrada 107 metros e 66 centímetros, até a divisa com o lote nº 348. Após confrontando este último no rumo Norte cerca de 1.540 metros, até a margem esquerda do Ribeirão Piuna, onde foi cravado um marco idêntico aos outros; segue pela margem até o ponto de partida". Imóvel matriculado sob n.518, ficha 1, Livro 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, no CAR sob o nº PR-4116901-AFCB4F41A1754AE893225E12CA0536FD e no INCRA sob o nº 716138003409. TERRAS: Mistas mecanizadas, destinadas ao plantio de cana.

BENFEITORIAS: não contem benfeitorias. **LOCALIZAÇÃO:** Boa localização, aproximadamente 2 quilômetros do Distrito de Barão de Lucena, frente do lote testada para a Rodovia Júlio Zacharias (PR-555). Topografia, com declínio para os fundos.”

BEM 02: “DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE: DATA DE TERRAS sob nº. 7, da quadra “D”, com a área de 360,00 metros quadrados, situada no Jardim Los Angeles, desta cidade e sede da Comarca de Nova Esperança, com as seguintes divisas e confrontações:- “Ao Norte: com a divisa da data nº 5 numa extensão de 30,00 metros, no rumo NE. 57°32’. Ao Sul: com a divisa da data nº 9, numa extensão de 30,00 metros no rumo SO. 57°32. A Leste: com a divisa da data nº 8, numa extensão de 12,00 metros no rumo SE. 32°28’. A Oeste: com alinhamento predial da Av. Rocha Pombo, numa extensão de 12,00 metros no rumo NO.32°28’.”. **Imóvel matriculado sob n.5.972, ficha 1, Livro 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.** **BENFEITORIAS:** com as seguintes benfeitorias; a) 01 (uma) construção em Alvenaria Tipo Residência, com aproximadamente 150,00 metros quadrados, coberta com forro de laje, telhas de barro, e piso todo em cerâmica, composta por 02 (duas) salas, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (uma) suíte, 01 (um) bwc, 01 (uma) dispensa, 01 (uma) lavanderia e 01 (uma) garagem, a construção encontra-se em bom estado de conservação: b): Uma construção Tipo Edícula, com aproximadamente 50,00 metros quadrados, dispondo de 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro e churrasqueira, coberta com telhas de barro, sem forro e piso todo em cerâmica, em bom estado de conservação: Lote todo cercado com muros de tijolos, exceto a frente fechada com grades de aço, maior parte do quintal com piso cimentado bruto. **LOCALIZAÇÃO:** Ótima localização, bairro nobre da cidade, próximo a mercado, agropecuária, hospital e Centro da cidade. Topografia plana.”

BEM 03: “DATA DE TERRAS sob nº. 6-B, da quadra nº. 50, com a área de 300,00 metros quadrados, situada nesta cidade e sede da Comarca de Nova Esperança, com as seguintes divisas e confrontações:- “Divisas: Com a Rua Mal. Mascarenhas de Moraes no rumo SE. 83°46’ na extensão de 14,00 metros; com a divisa da data nº 6 (remanescente) no rumo SO. 7°22’ na extensão de 21 metros e 90 centímetros; com a divisa da data nº 6-A no rumo NO. 80°12’ na extensão de 13 metros e 50 centímetros; finalmente, com a divisa da data nº rumo NE. 6.°14’ na extensão de 21 metros e 50 centímetros”. **Imóvel matriculado sob n. 4.608, ficha 1, Livro 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.** **BENFEITORIAS:** 01 (uma) construção em Alvenaria Tipo Residência, coberta com forro de laje, telhas de amianto tipo calhetão, e piso todo em cerâmica, composta por 02 (duas) salas, 01 (uma) cozinha, 03 (tres) quartos, 02 (dois) bwc, e 01 (uma) despensa, ainda acoplado a casa 01 (uma) edícula, coberta com telhas de amianto, sem forro e piso em cerâmica, construção com aproximadamente 185,00 metros quadrados, em regular estado de conservação; **LOCALIZAÇÃO:** Boa localização, próximo ao Centro da cidade, dispondo de todos os melhoramentos Públicos. Topografia acima do nível da rua.” Tudo conforme laudo de avaliação de evento 224. **APESAR DA PENHORA TER SE DADO SOBRE 25% DO IMÓVEL, A EXPROPRIAÇÃO DAR-SE-Á NA INTEGRALIDADE, CONFORME DECISÃO DE EVENTO 235.1.**

ÔNUS: **BEM 01:** R.24/518 – Hipoteca em favor do BANCO DO BRASIL S.A., AV.31/518 – Indisponibilidade de bens referente aos presentes autos; AV.32/518 – Indisponibilidade de bens referente aos autos de nº 00032577720228160119, em trâmite perante a Vara Cível de Nova Esperança; R.33/518 – Penhora referente aos presentes autos; **BEM 02:** R.4/5.972 – Penhora em favor de C D M - MARMORES E GRANITOS LTDA – EPP, referente aos autos de nº 00032577720228160119, em trâmite perante a Vara Cível de Nova Esperança; **BEM 03:** AV.9/4.608 – Indisponibilidade de bens referente aos presentes autos; AV.10/4.608 – Indisponibilidade de bens referente aos autos de nº 00032577720228160119, em trâmite perante a Vara Cível de Nova Esperança, tudo conforme matrículas imobiliárias de evento 231. 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

DATA DA PENHORA: 14 de março de 2024 e 20 de agosto de 2024, conforme Termos de Penhora, de eventos 85.1, 86.1, 166.1 e 167.1

AVALIAÇÃO DOS BENS: BEM 01: R\$ 333.354,30 (trezentos e trinta e três mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e trinta centavos);

BEM 02: R\$ 700.744,77 (setecentos mil, setecentos e quarenta e quatro reais e setenta e sete centavos);

BEM 03: R\$ 450.478,78 (quatrocentos e cinquenta mil quatrocentos e setenta e oito reais e setenta e oito centavos), conforme Laudo de Avaliação de evento 224, realizado em data de 07 de abril de 2025 e atualizado até a 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: 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 3: 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, 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. Depositário Público, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: As comissões do Leiloeiro serão as seguintes: a-) Adjudicação: 2% sobre o valor da avaliação a ser pago pelo Exequente; b-) Arrematação: 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo

arrematante; c-) Remissão: 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado; d-) Acordo ou pagamento nos quinze dias que procederem à 1ª. praça designada neste despacho: será devida comissão de 2% sobre o valor da avaliação ao Leiloeiro.

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: **HERCULES FARIAS – (CNPJ/MF sob o nº 545.585.739-87)**, 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(s): **OZANA MARIA ARDENGUE**, Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s): **BANCO DO BRASIL S.A.**, Credor(es) Fiduciário(s), usufrutuário(s) coproprietário(s): **NILTON LUIS ARDENGUE e s/m e NILDA RODRIGUES ARDENGUE**, proprietário: **JOSÉ CARLOS DIAS**, 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 Nova Esperança, Estado do Paraná, aos vinte dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis. (22/04/2026). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

RODRIGO BRUM LOPES

Juiz de Direito