



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE BELA VISTA DO PARAÍSO
VARA CÍVEL DE BELA VISTA DO PARAÍSO - PROJUDI
Rua Brasília de Araújo, 893 - Ed. do Fórum - Conjunto Alvim Werner - Bela Vista do
Paraíso/PR - CEP: 86.130-000
Fone: (43) 3572-3450 - E-mail: ccivelbelavista@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): AIRES ALVES FILHO – (CNPJ/MF SOB Nº 476.890.309-63); CARLOS ROBERTO ALVES – (CNPJ/MF SOB Nº 438.398.009-00), CLOVIS SUSSUMO TAKAHASHI – (CNPJ/MF SOB Nº Não 444.691.288-53), ERIETE MARIA ALVES TAKAHASHI – (CNPJ/MF SOB Nº 689.137.459-68), JOLINDA DE MORAES ALVES – (CNPJ/MF SOB Nº 457.523.209-25), LUIZ ALBERTO ALVES – (CNPJ/MF SOB Nº 205.902.029-87), MAURA GRELLET ALVES – (CNPJ/MF Não 602.806.629-04), RICARDO ALVES – (CNPJ/MF 547338.559-15), ROSA MARIA GAMBÍ ALVES – (CNPJ/MF 602.795.409-49) e Espólio de YOLANDA VENCIGUEIRA ALVES representado por AUGUSTO ALVES NETO – (CNPJ/MF 018.989.749-00).

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, 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, 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 **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 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 do devedor (16,66%), pois o coproprietário ou do 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.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, 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 0000073-60.1998.8.16.0053 de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, em que é exequente **AUGUSTO FARIA ALVES – (CNPJ/MF SOB Nº 006.441.289-09)** e são executados **AIRES ALVES FILHO – (CNPJ/MF SOB Nº 476.890.309-63); CARLOS ROBERTO ALVES – (CNPJ/MF SOB Nº 438.398.009-00), CLOVIS SUSSUMO TAKAHASHI – (CNPJ/MF SOB Nº Não 444.691.288-53), ERIETE MARIA ALVES TAKAHASHI – (CNPJ/MF SOB Nº 689.137.459-68), JOLINDA DE MORAES ALVES – (CNPJ/MF SOB Nº 457.523.209-25), LUIZ ALBERTO ALVES – (CNPJ/MF SOB Nº 205.902.029-87), MAURA GRELLET ALVES – (CNPJ/MF Não 602.806.629-04), RICARDO ALVES – (CNPJ/MF 547338.559-15), ROSA MARIA GAMBÍ ALVES – (CNPJ/MF 602.795.409-49) e Espólio de YOLANDA VENCIGUEIRA ALVES representado por AUGUSTO ALVES NETO – (CNPJ/MF 018.989.749-00).**

BEM: "Área rural de terras medindo 20,4777 hectares, constante da matrícula 6.269 do CRI desta Comarca. Denominada Lote nº 03, da subdivisão do Sítio Pedregulho, medindo 204.777,2198 m², ou 20,4777 há, ou ainda 08,4618 alqueires paulistas a ser destacada uma área maior de 15,3730 alqueires paulistas. Linha Perimetral: O levantamento teve e obedeceu ao sentido anti-horário e teve início no marco M-14 do levantamento geral da área descrita, cravado na divisa com a propriedade de Veneziano de Oliveira e na linha divisória da área de segurança da represa Capivara, de propriedade da CESP. Segue com azimute de 063º11'40" e distância de 61,82

metros, até o marco M-07. Segue com azimute magnético de 15°48'10" e distância de 34,77 metros, até o marco M-08. Segue com azimute magnético de 039°39'55" e distância de 73,01 metros, até o marco M-09. Segue com azimute magnético de 285°11'10" e distância de 1.051,93 metros, até o marco M-11. Segue com azimute magnético de 250°31'10" e distância de 44,68 metros, até o marco M-12. Segue com azimute magnético de 194°58'55" e distância de 151,90 metros, até o marco M-13. Segue com azimute magnético de 107°09'00" e distância de 997,37 metros, até o marco M-14, onde se deu o fechamento. Confrontações: do marco M-14 até o marco M-07, córrego. Do marco M-07 até o marco M-10, propriedade da CESP. Do marco M-10 até o marco M-11, propriedade de João Fernandes. Do marco M-11 até o marco M-12, propriedade de Arnélio Chiarato. Do marco M-12 até o marco M-12 até o marco M-13, propriedade de Tácio Moraes Rego. Do marco M-13 até o marco M-14, propriedade de Veneziano de Oliveira. INCRA: 714.011.004.375-0.

ÔNUS: R.2/6.269 – Penhora referente aos autos nº 257/98 (nº único 0000071-90.1998.8.16.0053) da Vara Cível de Bela Vista do Paraíso; R.3/6.269 – Penhora referente aos autos nº 257/95 (nº único 0000071-90.1998.8.16.0053) da Vara Cível de Bela Vista do Paraíso; R.4/6.269 – Penhora referente aos autos nº 61/98, em trâmite na Vara da Fazenda Pública desta Comarca; R.5/6.269 – Penhora referente aos autos nº 10.029/99, em trâmite na Vara Cível desta Comarca; R.6/6.269 – Penhora referente ao ofício nº 447/2003, em que é exequente Osmar Felipe, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Londrina; R.10/6.269 – Penhora referente aos autos nº RT06259-1998, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Londrina; R.11/6.269 – Penhora referente aos autos nº 05706-1998-019-09-00-0 (18 RT 5706/1998), em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Londrina; R.15/6.269 – Penhora referente aos autos nº 92001-2006-562-09-00-4 (562 CPE 1/2006), em trâmite na Vara do Trabalho de Porecatu; R.20/6.269 – Penhora referente aos autos nº 00030-2005-562-09-00-7, em trâmite na Vara do Trabalho de Porecatu; R.24/6.269 – Penhora referente aos autos nº 00357-2005-562-09-00-0, em trâmite na Vara do Trabalho de Porecatu; R.25/6.269 – Penhora referente aos autos nº 00544-2007-562-09-00-4, em trâmite na Vara do Trabalho de Porecatu; Av.35/6.269 – Indisponibilidade de Bens referente aos próprios autos; R.36/6.269 – Penhora referente aos próprios autos; Av.37/6.269 – Indisponibilidade de Bens referente aos nº 0000095-30.1998.8.16.0050 da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Bandeirantes; Av.38/6.269 – Indisponibilidade de Bens referente aos nº 0000965-36.2016.8.16.0053 da Vara Cível desta Comarca; R.36/6.269 – Penhora referente aos autos nº 0000072-75.1998.8.16.0053 da Vara Cível desta Comarca, exequente: Banco Sistema, conforme matrícula imobiliária do evento 454.2. Eventuais constantes das matrículas imobiliárias após a expedição do edital de leilão. 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 DO BEM: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), conforme acordo de evento 453, homologado por decisão de evento 456.1.

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: 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, 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: Referidos bens se encontram depositados nas mãos dos executados, como fiel depositário, até ulterior deliberação. 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 VITORIO ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação.

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

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica(m) o(s) devedor(e)s, qual(is) seja(m): **AIRES ALVES FILHO – (CNPJ/MF SOB Nº 476.890.309-63); CARLOS ROBERTO ALVES – (CNPJ/MF SOB Nº 438.398.009-00), CLOVIS SUSSUMO TAKAHASHI – (CNPJ/MF SOB Nº Não 444.691.288-53), ERIETE MARIA ALVES TAKAHASHI – (CNPJ/MF SOB Nº 689.137.459-68), JOLINDA DE MORAES ALVES – (CNPJ/MF SOB Nº 457.523.209-25), LUIZ ALBERTO ALVES – (CNPJ/MF SOB Nº 205.902.029-87), MAURA GRELLET ALVES – (CNPJ/MF Não 602.806.629-04), RICARDO ALVES – (CNPJ/MF 547338.559-15), ROSA MARIA GAMBI ALVES – (CNPJ/MF 602.795.409-49) e Espólio de YOLANDA VENCIGUEIRA ALVES representado por AUGUSTO ALVES NETO – (CNPJ/MF 018.989.749-00), devidamente INTIMADO, 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): e coproprietários: **Augusto Alves Neto casado com Maria Alice Faria Alves**, 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 Bela Vista do Paraíso, Estado do Paraná, aos dezessete dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis (20/04/2026). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

HELDER JOSÉ ANUNZIATO
JUIZ DE DIREITO