



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA  
5ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI  
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 5º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902  
- E-mail: [lon-5VJ-E@tjpr.jus.br](mailto:lon-5VJ-E@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): SUZANA TODESCHINI ROVERI SISTI – (CNPJ/MF SOB Nº 879.300.309-97).**

**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 **22 de julho 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 **22 de julho 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 70% 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 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 o nº **0040382-21.2013.8.16.0014** de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MULTIPLO** - (CNPJ/MF SOB Nº 05.711.919/0001-07) e executada **SUZANA TODESCHINI ROVERI SISTI – (CNPJ/MF SOB Nº 879.300.309-97).**

**BEM(NS):** "Um imóvel rural, medindo 1.210,00 hectares, denominada "FAZENDA OLIVEIRA", subdivisão do Lote nº 37-B, dado origem ao Lote nº 37-B-1, situado na Gleba Colmapa, próxima a Fazenda Deus Me Livre, Fazenda Florão, Fazenda Marajoara, com as divisas e confrontações constante da matrícula sob nº 1.664 do CRI de Paranatinga – MT, no município de Paranatinga – MT. A área é levemente inclinada em sentido aos córregos. Porém com grande parcela de aproveitamento. Solo mista arenosa com composição argilosa. É banhado por um córrego se denominação e pela margem esquerda do Córrego do Capitão Noronha. Possui mata geral alta, pois é a fase de transição para formação da floresta amazônica. Benfeitorias e Infraestrutura. Atualmente em agropecuária, com 5 divisões de pastos. Curral de madeira com tronco e balança. Energia Elétrica, sede completa, casa para moradia de trabalhador. Barracão em madeira. Bebedouros em represas e rios. Pista de Pouso de terra. Vias de Acesso. Saindo de Paranatinga, sentido a Santiago do Norte, pela Rodovia MT 130, na altura do KM 45 (comunidade de 7 placas) entrar a esquerda e seguir pela Rodovia que dá acesso a Fazenda GMB, percorrendo por 46 km até chegar num cruzamento de estradas chamado Pé-de-Galinha, e virar à esquerda, rumo a Fazenda Deus-Me-Livre, por mais 26 km, onde chega no imóvel. – INCRA Nº 3865017-7, avaliado em R\$ 26.620.000,00 (vinte e seis milhões seiscentos e vinte mil reais), conforme Laudo de Avaliação Judicial do evento 393.3, realizado em data de 25 de maio de 2023".

**ÔNUS:** R.12 – Hipoteca em favor do credor; R.15 – Hipoteca em favor do credor; R.16 – Hipoteca em favor do credor; R.17 – Hipoteca em favor do credor; Av.22 – Penhora referente aos autos nº 005181-

69.2013.8.16.0014 movida pelo credor em trâmite perante o juízo da 7ª Vara Cível; R.23 – Penhora referente aos autos nº 0041551-43.2013.8.16.0014 movida pelo credor, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara Cível; R. 24 – Penhora referente aos autos nº0040385-73.2013.8.16.0014 movida pelo credor em trâmite perante o juízo da 3ª Vara Cível; Av.25 – Código CNM sob nº063271.2.0001664-20; R.26 – Penhora referente aos autos nº 1001247-20.2019.811.0044 movida pelo credor, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível de Paranatinga – MT, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 514.2. Eventuais outros constantes das matrículas imobiliárias, após a expedição do respectivo 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).

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 30.204.901,39 (trinta milhões, duzentos e quatro mil, novecentos e um reais e trinta e nove centavos), conforme atualização da avaliação do evento 618.1.

**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.

**OBSERVAÇÃO 2:** Consoante o disposto no artigo 895 do Novo Código de Processo Civil, : “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta escrita de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta escrita de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, ou seja, igual a inferior a 50% do valor da avaliação, da seguinte forma: Em qualquer dos casos, deverá haver o pagamento de 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, em se tratando de bem imóvel e 12 (doze) meses, em se tratando de bem móvel. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética do INPC/IGP-DI, a partir da data da arrematação. Será lavrada hipoteca sobre o bem como garantia do pagamento das prestações, o que constará da carta de arrematação, para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis, e, em se tratando de bem móvel, por caução idônea, ou seja: a)caução real, ou seja, oferta de bem imóvel livre e desembaraçado, cuja avaliação seja superior a avaliação do bem arrematado; (b)caução fidejussória (fiança) – devendo demonstrar que em face do fiador (e sua esposa e ou companheira) não pendem ações executivas ou anotações negativas e cadastros de inadimplentes, além de comprovar que o fiador e eventual cônjuge ou companheiro possui um patrimônio mínimo para fazer frente à dívida; (c)seguro bancário. 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 às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC). 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. 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.

**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 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](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 da executada Sra. Suzana Todeschini Roveri Sisti, podendo ser localizada na Rua Piauí, 1259 - Centro - LONDRINA/PR - CEP: 86.020-390, como fiel depositária, até ulterior deliberação por este juízo. **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% do valor arrecadado em caso de leilão positivo, a ser paga pelo arrematante; 2% do valor da avaliação em caso de adjudicação, a ser pago pelo adjudicante; 2% do valor da avaliação em caso de acordo entre as partes a ser pago pela executada, se realizado depois de preparado os leilões e 2% da avaliação em caso de remissão, pelo remitente.

**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.

**INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM":** Fica o executado, qual seja: **SUZANA TODESCHINI ROVERI SISTI** – (CNPJ/MF SOB Nº 879.300.309-97), através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrado para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). A executada poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902, CPC) Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cõnjuge(s) Sr. FLAVIO FERNANDES SISTI. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), **HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MULTIP**, fiduciário, coproprietário(s), promitente comprador, intervenientes anuentes hipotecantes do imóvel, **MARCOS FERNANDES SISTI e MARIA EUGÊNIA WITZLER ANTUNES RIBEIRO** 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 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 Londrina, aos quatro dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis. (04/05/2026). Eu, \_\_\_\_\_, /// **Jorge V. Espolador** /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**RENATA BOLZAN JAURIS**

Juíza de Direito