



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO
2ª VARA CÍVEL DE CORNÉLIO PROCÓPIO - PROJUDI
Avenida Santos Dumont, 903 - Vila Seugling - Cornélio Procópio/PR - CEP: 86.300-000 - Fone: (43) 3572-9301 - E-mail: cp-2vjs@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): NEUTON DE OLIVEIRA – (CNPJ/MF sob o nº 324.210.109-00).

O Excelentíssimo Senhor Doutor Guilherme Formagio Kikuchi, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Cornélio Procópio, Estado do Paraná, na forma da lei, 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 **15 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 **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 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 0003094-35.2022.8.16.0075 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **BREEZES ECOVILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – (CNPJ/MF sob o nº 09.598.995/0001-09)** e **PELEGRINI BARBOSA, SCUDELLARI, VIEIRA ADVOGADOS – (CNPJ/MF sob o nº 07.192.217/0001-90)** e executado **NEUTON DE OLIVEIRA – (CNPJ/MF sob o nº 324.210.109-00)**.

BEM: "Direitos equivalentes há 69,73% do Apartamento nº 1301, situado no 13º pavimento tipo, do MAISON GIVERNY, localizado à Rua Eurico Hummig, nº 458, desta cidade, medindo área global de 207,6890 m², sendo 110,6441 m² de área de uso privativo, relativa ao apartamento tipo; 23,0400 m² de área de uso comum de divisão proporcional, relativa a duas vagas simples de garagem nºs 34 e 35; demais metragens, divisas e confrontações constantes na matrícula nº 100.929 do 1º Registro de Imóveis de Londrina, Características: O apartamento possui uma suíte, dois quartos, uma sala com sacada (ambos com piso laminado), uma cozinha, uma área de serviço, com piso cerâmico, um banheiro social, um lavabo."

ÔNUS: **R.5/100.929 – Alienação Fiduciária em favor do Banco do Brasil S.A. **FICANDO O ARREMATANTE em sub-rogação, a posição do devedor fiduciário, assumindo todos os direitos e obrigações decorrentes do contrato, BEM COMO PAGAMENTO DO Saldo devedor em R\$ 131.471,32; ATUALIZADA ATÉ 02/09/2025 (Assim, competirá ao arrematante adimplir as parcelas vencidas e demais encargos estipulados originalmente, estando sujeito, inclusive, à possibilidade de consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário em caso de inadimplência, conforme manifestação de evento 537.1) ; Av.8/100.929 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0005254-09.2017.8.16.0075, em trâmite na 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Cornélio Procópio; Av.11/100.929 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0004686-90.2017.8.16.0075, em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Cornélio Procópio; R.12/100.929 – Penhora em favor da Cocamar Cooperativa Agroindustrial, referente aos autos nº****

0001109-70.2018.8.16.0075, em trâmite na 2ª Vara Cível de Cornélio Procópio; [Av.13/100.929](#) – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0005709-93.2019.8.16.0075, em trâmite na 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Cornélio Procópio; [Av.14/100.929](#) – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0005585-54.2018.8.16.0075, em trâmite na 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Cornélio Procópio [R.16/100.929](#) – Penhora em favor da Belagricola Comercio e Representações de Produtos Agrícolas S.A, referente aos autos nº 0036838-15.2019.8.16.0014, em trâmite na 4ª Vara Cível de Londrina, conforme matrícula imobiliária de evento 535.1. 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/2015 e artigo 130 do CTN).

DATA DA PENHORA: 10 de abril de 2023, conforme Penhora do evento 85.1.

VALOR DOS DIREITOS: R\$ 662.435,00 (seiscentos e sessenta e dois mil, quatrocentos e trinta e cinco reais), conforme Avaliação de evento 127.1, realizado em data de 19 de junho de 2023.

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 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 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/2015).

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 Código de Processo Civil/2015, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

DEPÓSITO: Referido bem se encontra depositado nas mãos do executado, como fiel depositário, até ulterior deliberação por este juízo.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será de 5% do valor arrecadado em caso de leilão positivo, a ser pago 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 parte executada, se realizado após preparados os leilões; e 2% da avaliação em caso de remissão, pelo remitente.

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

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Ficam os executados, quais sejam: **NEUTON DE OLIVEIRA – (CNPJ/MF sob o nº 324.210.109-00)**, 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(s): **ESTELA BITONTI GERDULLI DE OLIVEIRA**. Eventual(is) Credor(es) hipotecário(s), fiduciário: **BANCO DO BRASIL S/A** e coproprietário(s), 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 para alienação do bem. 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 Cornélio Procopio, Estado do Paraná, aos oito dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis. (11/05/2026). Eu, _____, /// Larissa Valente Azzolini/// Chefe de Secretaria, que o digitei e subscrevi.

GUILHERME FORMAGIO KIKUCHI

Juiz de Direito