



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](mailto:ne-1vj-s@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): MAURICIO ANTONIO – (CNPJ/MF SOB O Nº 714.666.069- 91), R.B.C ANTONIO-ME – (CNPJ/MF SOB O Nº 26.738.972/0001-71) e ROSANGELA BASTO CALAIS ANTONIO – (CNPJ/MF SOB O Nº 027.244.379-42).**

**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.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.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.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **11 de AGOSTO 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 **11 de AGOSTO 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**).

**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.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.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.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.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 **0014883-45.2021.8.16.0017** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **COOPERATIVA DE CRÉDITO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA - CRESOL PIONEIRA** – (CNPJ/MF SOB Nº 00.971.300/0001-18) e executados **MAURICIO ANTONIO** – (CNPJ/MF SOB O Nº 714.666.069- 91), **R.B.C ANTONIO-ME** – (CNPJ/MF SOB O Nº 26.738.972/0001-71) e **ROSANGELA BASTO CALAIS ANTONIO** – (CNPJ/MF SOB O Nº 027.244.379-42).

**BEM:** "DATA DE TERRAS nº 19, da quadra nº I-4, com a área de 566,40m<sup>2</sup>., situada nesta cidade e sede da comarca de Nova Esperança, com as seguintes divisas e confrontações: "Ao Norte - com a Rua Nilo Cairo numa frente de 14,66 metros; no rumo 329º28' NO. Ao Sul - com a data nº 11 na distância de 14,66 metros no rumo 329º28' SE. Ao Leste - com a data nº 18 na distância de 38,64 metros no rumo 58º58' NE. Ao Oeste - com a data nº 20 na distância de 38,68 metros no rumo 58º58' SO." O imóvel está **matriculado sob o nº 2.874**, ficha 1, Livro 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

**BENFEITORIAS Descrição do Imóvel:** Trata-se de um imóvel urbano constituído por uma residência em alvenaria, com área total construída de aproximadamente 230,00 m<sup>2</sup>, cobertura de laje e telhas de fibrocimento tipo calhetão, edificada sobre terreno devidamente murado e com frente gradeada. A residência principal apresenta as seguintes dependências: sala/escritório, cozinha e banheiro com revestimento de piso em cerâmica, além de duas salas, duas suítes e um quarto, estes com piso em assoalho de madeira, possui ainda uma garagem na parte frontal, fechada com portas de madeira, com fundo aberto, e duas áreas de convivência, sendo uma na frente da residência, fechada por grades metálicas, e outra nos fundos, aberta. Nos fundos do terreno há uma edícula com aproximadamente 60,00 m<sup>2</sup>, contendo dois cômodos e um banheiro, com forro em madeira e cobertura em telhas de fibrocimento, e piso em cerâmica, acoplada a edícula uma cobertura em telhas de zinco. Estado de conservação: todas as construções encontram-se em regular estado. **LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:** O

imóvel possui ótima localização, situado em bairro nobre da cidade, próximo a hospital, padaria, colégios, mercados, Prefeitura Municipal e ao comércio local. A região dispõe de todos os melhoramentos públicos (rede de água, energia elétrica, coleta de lixo, pavimentação e iluminação pública). O terreno apresenta topografia plana, ao mesmo nível da via pública.” Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 327.1.

**ÔNUS:** R.9/2.874 – Hipoteca em favor de Cooperativa de Crédito com Interação Solidária Pioneira; AV.10/2.874 – Averbação para constar a distribuição da Execução de Título Extrajudicial sob o nº 0002105-28.2021.8.16.0119, em trâmite perante a Vara Cível de Nova Esperança; AV.11/2.874 – Averbação para constar a distribuição da presente ação; R.12/2.874 – Penhora em favor de Guilherme Gomes Martins, referente aos autos de nº 0003211-59.2020.8.16.0119, em trâmite perante o Juizado Especial Cível de Nova Esperança; R.13/2.874 – Penhora em favor de Iris Lei Uhemura, referente aos autos de nº 0004027-07.2021.8.16.0119, em trâmite perante a Vara Cível de Nova Esperança; R.14/2.874 – Penhora referente aos presentes autos; AV.16/2.874 – Indisponibilidade de bens referente aos autos de nº 00004672320228160119, em trâmite perante a Vara Cível e da Fazenda Pública de Nova Esperança; AV.17/2.874 – Averbação para constar a distribuição da Execução de Título Extrajudicial sob o nº 0000539-73.2023.8.16.0119, em trâmite perante a Vara Cível de Nova Esperança; AV.18/2.874 – Indisponibilidade de bens referente aos autos de nº 0000539-73.2023.8.16.0119, em trâmite perante a Vara Cível de Nova Esperança; AV.19/2.874 – Averbação para constar a distribuição da Execução de Título Extrajudicial sob o nº 0000524-07.2023.8.16.0119, em trâmite perante a Vara Cível de Nova Esperança; AV.20/2.874 – Indisponibilidade de bens referente aos autos de nº 0005240720238160119, em trâmite perante a Vara Cível de Nova Esperança; AV.21/2.874 – Indisponibilidade de bens referente aos presentes autos; R.24/2.874 – Penhora em favor de Cooperativa de Crédito Sicoob Metropolitano, referente aos autos de nº 0000524-07.2023.8.16.0119, em trâmite perante a Vara Cível de Nova Esperança; AV.25/2.874 – Indisponibilidade de bens referente aos autos de nº 0004027-07.2021.8.16.0119, em trâmite perante a Vara Cível e da Fazenda Pública de Nova Esperança; AV.26/2.874 – Indisponibilidade de bens referente aos autos de nº 0002105-28.2021.8.16.0119, em trâmite perante a Vara Cível e da Fazenda Pública de Nova Esperança; AV.27/2.874 – Indisponibilidade de bens referente aos autos de nº 0002620-24.2025.8.16.0119, em trâmite perante a Vara Cível e da Fazenda Pública de Nova Esperança, tudo conforme matrícula imobiliária de evento 355.2. 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.

**RECURSO PENDENTE: AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 0030215-30.2026.8.16.0000 AI.**

**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:** 09 de novembro de 2022, conforme Termo de Penhora de evento 101.1.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), conforme Laudo de Avaliação de evento 327.1, realizado em data de 07 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 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 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:** Referidos bens se encontram depositados nas mãos do depositário público judicial, 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":** Ficam os devedores, quais sejam: **MAURICIO ANTONIO – (CNPJ/MF SOB O Nº 714.666.069- 91), R.B.C ANTONIO-ME – (CNPJ/MF SOB O Nº 26.738.972/0001-71) e ROSANGELA BASTO CALAIS ANTONIO – (CNPJ/MF SOB O Nº 027.244.379-42)**, através do presente, devidamente INTIMADOS, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s), Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s): **COOPERATIVA DE CRÉDITO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA**, Credor(es) Fiduciário(s), usufrutuário(s) coproprietário(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 Nova Esperança, Estado do Paraná, aos vinte e seis dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e seis. (30/06/2026). Eu, \_\_\_\_\_, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

**RODRIGO BRUM LOPES**

Juiz de Direito