



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE LOANDA  
VARA CÍVEL DE LOANDA - PROJUDI  
Rua Roma, 920 - Edifício do Fórum - Alto da Glória - Loanda/PR - CEP: 87.900-000  
Fone: (44) 3430-0493 - Celular: (44) 99114-8151 - E-mail: [jmil@tjpr.jus.br](mailto:jmil@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): ESPÓLIO DE ODAIR GALHARDO representado(a) por RONISE MILENA FARIAS POLACHINI-(CNPJ/MF SOB Nº 130.903.668-35), RONISE MILENA FARIAS POLACHINI - (CNPJ/MF SOB Nº 030.221.119-59)**

**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 2026, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **11 de AGOSTO 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.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 **0004451-62.2019.8.16.0105** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **BANCO BRADESCO S/A** – (CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12) e executados **ESPÓLIO DE ODAIR GALHARDO** representado(a) por **RONISE MILENA FARIAS POLACHINI-** (CNPJ/MF SOB Nº 130.903.668-35), **RONISE MILENA FARIAS POLACHINI** - (CNPJ/MF SOB Nº 030.221.119-59).

**BEM:** "Lote Urbano sob nº 12, remanescente da quadra A-09, da planta geral da cidade de Santa Cruz de Monte Castelo, Comarca de Loanda, Estado do Paraná, com a área de 225,00 metros quadrados, sendo um terreno plano, todo murado, com grade de ferros na frente, contando com todos melhoramentos público, inclusive pavimentação asfáltica e rede de esgoto, estado localizado em local de pouca valorização, contém edificado sobre o terreno uma casa residencial de alvenaria, coberta com telhas Eternit, sendo forrada com forros de PVC, sendo uma casa simples, construída já há muito tempo, composta de três quartos, uma sala, uma cozinha, banheiro e garagem, com os pisos revestidos de cerâmica, estando em regular estado de uso e conservação, medindo mais ou menos 60 metros quadrados, Contém edificado aos fundos uma edícula coberta com Eternit, construção simples, contendo uma churrasqueira, uma dispensa e um banheiro, com os pisos revestidos de cerâmica, sendo uma construção antiga, em regular estado de uso e conservação, medindo mais ou menos 20 metros quadrados, conforme matrícula sob nº 26.054, registrada no CRI de Loanda". No valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) sendo a soma de tudo, conforme Auto de Avaliação de evento 160.1, realizado em data de 11 de abril de 2024.

**ÔNUS:** R.4/26.054 – Hipoteca Cédula em favor do Banco do Brasil S/A; Av.05/26.054 – Penhora referente aos próprios autos; Av.06/26.054 – Averbação de Execução em favor do Banco do Bradesco S/A, referente

aos autos nº 0005751-59.2019.8.16.0105 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Loanda; Av.07/26.054 – Averbção de Execução em favor do Banco Bradesco, referente aos autos nº 0006247-88.2019.8.16.0105 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível, Comércio e Anexos de Loanda; R.8/26.054 - Penhora em favor do SHD Fomento Mercantil LTDA-ME, referente aos autos nº 0013632-11.2019.8.16.0001 de Execução de Título Extrajudicial da 11ª Vara Cível de Curitiba; Av.09/26.054 – Indisponibilidade de bens, referente aos autos nº 0001061-50.2020.8.16.0105 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Loanda; R-10/26.054 – Penhora referente aos autos nº 0004451-62.2019.8.16.0001 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Loanda; R-11/26.054 – Penhora em favor da Cocamar Máquinas Agrícolas LTDA referente aos autos nº 0008475-24.2020.8.16.0130 de Execução de Título Extrajudicial da 2ª Vara Cível de Paranavaí; R.12/26.054 – Penhora em favor da Cocamar Máquinas Agrícolas LTDA, referente aos presentes autos nº 0003963-73.2020.8.16.0130 de Cumprimento de Sentença da Vara Cível de Loanda; Av.13/26.054 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0002530-34.2020.8.16.0105 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Loanda; Av.14/26.054 – Indisponibilidade de bens, referente aos autos nº 0005673-65.2019.8.16.0105 de Execução de Títulos Extrajudicial da Vara Cível de Loanda; Av.15/26.054 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0006247-88.2019.8.16.0105 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Loanda; Av.16/26.054 – Indisponibilidade de Bens referente, aos autos nº 0002353-70.2020.8.16.0105 de Execução de Títulos Extrajudicial da Vara Cível de Loanda; Av.17/26.054 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0002353-70.2020.8.16.0105 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Loanda; Av.18/26.054 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0002658-54.2020.8.16.0105 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Loanda, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 247.3. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária, 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*).

**DATA DA PENHORA:** 22 de março de 2023, conforme Termo de Penhora de evento 117.1.

**ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 99.495,15 (noventa e nove mil quatrocentos e noventa e cinco reais e quinze centavos) conforme Laudo de Avaliação evento 260.1, realizado em data de 17 de fevereiro de 2025.

**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 pelo índice INPC, a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira em 5 dias a contar da intimação da extração da respectiva carta. § 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 irreatável, 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 dos executados ESPÓLIO DE ODAIR GALHARDO representado(a) por RONISE MILENA FARIAS POLACHINI, RONISE MILENA FARIAS POLACHINI, como fiel depositário, até ulterior deliberação deste juízo, localizado na Rua Honduras nº 273, na cidade de Santa Cruz de Monte Castelo. **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 – LEILOEIRO - MATRÍCULA 13/246-L

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Em 6% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance.

**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 CAUTELA":** Fica(m) o(s) devedor(es), qual(is) seja(m): **ESPÓLIO DE ODAIR GALHARDO** representado(a) por **RONISE MILENA FARIAS POLACHINI**- (CNPJ/MF SOB Nº 130.903.668-35), **RONISE MILENA FARIAS POLACHINI** - (CNPJ/MF SOB Nº 030.221.119-59), através do presente, devidamente INTIMADO(S), 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), Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s): **BANCO DO BRASIL S/A** e 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 Loanda, Estado do Paraná, aos dois dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis. (03/07/2026). Eu, \_\_\_\_\_, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**Daniele Liberatti Santos Takeuchi**

Juíza de Direito