



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA  
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE LONDRINA - PROJUDI  
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 6º Andar - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902  
Fone: 4335723231 - E-mail: [lon-3ovj-s@tjpr.jus.br](mailto:lon-3ovj-s@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): EDSON ALVES DA CRUZ – (CNPJ/MF SOB Nº 869.176.099-00); EDUARDO ALONSO DE OLIVEIRA – (CNPJ/MF SOB Nº 365.485.889-91); ELIZANGELA GONZALES CASTILHO ROSA – (CNPJ/MF SOB Nº 027.219.499-93); ESPOLIO DE TERTULIANA MARIA BICUDO MACCAGNAN; HUMBERTO JOÃO MACCAGNAN M.E. – (CNPJ/MF SOB Nº 77.985.026/0001-60); MAURO MAGGI – (CNPJ/MF SOB Nº 168.214.919-68); MOISES DE OLIVEIRA – (CNPJ/MF SOB Nº 550.236.499-20); NELSON TAKEO KOHATSU – (CNPJ/MF SOB Nº 063.010.459-04).**

**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 27 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 27 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 **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, deverá ser cadastrar previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, seja ele em 1º e/ou 2º Leilão, 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 **0030874-27.2008.8.16.0014** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **MINISTÉRIO PÚBLICO DO PARANÁ** e executados **EDSON ALVES DA CRUZ – (CNPJ/MF SOB Nº 869.176.099-00); EDUARDO ALONSO DE OLIVEIRA – (CNPJ/MF SOB Nº 365.485.889-91); ELIZANGELA GONZALES CASTILHO ROSA – (CNPJ/MF SOB Nº 027.219.499-93); ESPOLIO DE TERTULIANA MARIA BICUDO MACCAGNAN; HUMBERTO JOÃO MACCAGNAN M.E. – (CNPJ/MF SOB Nº 77.985.026/0001-60); MAURO MAGGI – (CNPJ/MF SOB Nº 168.214.919-68); MOISES DE OLIVEIRA – (CNPJ/MF SOB Nº 550.236.499-20) e NELSON TAKEO KOHATSU – (CNPJ/MF SOB Nº 063.010.459-04).**

**BEM(NS):** "**PARTE IDEAL correspondente a 1/6** de uma área de terras com 60,50 hectares, constituída pelo lote de terras n. 07 da Gleba Guarani, do Município e Comarca de Ibiporã – Pr, cadastrada no INCRA sob n. 714.127.003.859-8, com as divisas e confrontações constantes na **Matricula sob nº 194** do Cartório de Registro de Imóveis deste Município e Comarca de Ibiporã – Pr, a área de terras descrita é utilizada para plantio de Soja, trigo e etc, ou seja, área mecanizada; O imóvel objeto do presente laudo de avaliação, situa – se na Gleba Guarani, avaliado em R\$ 1.333.333,33, conforme laudo de avaliação do evento 1425.2, datado de 17 de maio de 2023"

**ÔNUS:** **Av-12/194** – Indisponibilidade de Bens; **Av-14/194** – Indisponibilidade de Bens em tramite perante a 6ª Vara Cível de Londrina; **Av-15/194** - Indisponibilidade de Bens; **Av.16/194** - Indisponibilidade de Bens

em tramite perante a 10ª Vara Cível de Londrina; R.19/Mat.194 – Penhora referente aos autos nº426/2005 de Execução de Título Extrajudicial em tramite perante a Vara Cível desta Comarca; R-36/Mat.194 – Penhora referente aos autos nº 0024300-85.2008.816.0014 em tramite perante a 2ª Vara da Fazenda Pública de Londrina; R-37/Mat.194 - Penhora referente aos autos nº0003566-35.2015.8.16.0090 em tramite perante este juízo; Av-38/Mat.194 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0064623-64.2010.8.16.0014 em tramite perante a Vara da Fazenda Pública de Londrina; R-39/Mat.194 – Penhora referente aos autos nº0064623-64.2010.8.16.0014 em tramite perante a Vara da Fazenda Pública de Londrina; Av-41/194 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0004688-10.2021.8.16.0014 em tramite perante a 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina; Av.43/194 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0043697-13.2020.8.16.0014 em tramite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Londrina; R-44/194 – Penhora referente aos autos nº0004688-10.2021.8.16.0014 em tramite perante a 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina, conforme matrícula imobiliária. 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.

**DATA DA PENHORA:** 12 dias do mês de dezembro de 2016, conforme Auto de Penhora de evento 514.18.

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM:** ***PARTE IDEAL correspondente a 1/6*** - R\$ 1.482.655,91 (um milhão, quatrocentos e oitenta e dois mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e noventa e um centavos), conforme atualização até a presente data.

**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 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](http://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 Sr. MAURO MAGGI, residente e domiciliado na Rua Juscelino Kubtscheck, nº 43, Iporã/Pr, como fiel depositário, até ulterior deliberação, por este juízo.

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

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** os honorários do leiloeiro deverão ser depositados no ato da arrematação – tal como o preço – e corresponderão a 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance, não se incluindo no valor deste e sob responsabilidade do arrematante.

**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: **EDSON ALVES DA CRUZ** – (CNPJ/MF SOB Nº 869.176.099-00); **EDUARDO ALONSO DE OLIVEIRA** – (CNPJ/MF SOB Nº 365.485.889-91); **ELIZANGELA GONZALES CASTILHO ROSA** – (CNPJ/MF SOB Nº 027.219.499-93); **ESPOLIO DE TERTULIANA MARIA BICUDO MACCAGNAN; HUMBERTO JOÃO MACCAGNAN M.E.** – (CNPJ/MF SOB Nº 77.985.026/0001-60); **MAURO MAGGI** – (CNPJ/MF SOB Nº168.214.919-68); **MOISES DE OLIVEIRA** – (CNPJ/MF SOB Nº 550.236.499-20) e **NELSON TAKEO KOHATSU** – (CNPJ/MF SOB Nº 063.010.459-04), 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, a(s) respectiva(s) cônjuge(s): **JUNICE INES VAZ MAGGI**, Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), e coproprietário(s): **AMAURY MAGGI e sua esposa RITA FAUSTINA DIEZ MEGID MAGGI; MARLENE MAGGI REZENDE BANDEIRA e seu esposo PEDRO RENATO REZENDE BANDEIRA; MARLI MAGGI BRUSCHI e seu esposo SILVIO ANTONIO BRUSCHI** e Interveniente **JOSÉ CICERO CELESTINO** do Imóvel(is), promissária compradora 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 nove dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis. (09/07/2026). Eu, \_\_\_\_\_, /// Jorge V. Espolador /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**MARCUS REANTO NOGUEIRA GARCIA**

Juiz de Direito