



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CASTRO
VARA CÍVEL DE CASTRO - PROJUDI

Rua Coronel Jorge Marcondes, S/N - Fórum - Vila Rio Branco - Castro/PR - CEP: 84.172-020 -
Fone: (42) 3233-3608 - Celular: (42) 99968-7869 - E-mail: civelcastro@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): MATHEUS HENRIQUE SPINARDI- (CNPJ/MF sob nº 076.264.849-08) e SERGIO AUGUSTO SPINARDI- (CNPJ/MF sob nº 426.672.409-87).

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 08 de SETEMBRO 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 08 de SETEMBRO 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 com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: 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, 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 0004465-38.2020.8.16.0064 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VAMPOS GERAIS, GRANDE CURITIBA, VALE DO RIBEIRA E FORÇA DOS VENTOS** – (CNPJ/MF sob nº 81.466.286/0001-05) e executados **MATHEUS HENRIQUE SPINARDI**– (CNPJ/MF sob nº 076.264.849-08) e **SERGIO AUGUSTO SPINARDI**- (CNPJ/MF sob nº 426.672.409-87).

BENS: BEM 01: "Imóvel objeto da **matrícula nº 14.694** do Registro de Imóveis de Castro/PR: O terreno rural desmembrado do lote nº 38, do Núcleo Colonial Carambeí, situado no município de Carambeí/PR – Comarca de Castro/PR, doravante denominado "Chácara Três Lagoas II", com a área de 113.944,00 metros quadrados, com as demais características, medidas e confrontações constantes da matrícula nº 14.694 do Registro de Imóveis de Castro/PR." Avaliado no valor de R\$ 1.480,000,00 (um milhão quatrocentos e oitenta mil reais). Conforme Laudo de Avaliação de evento 258.1 realizado em 29 de setembro de 2024.

BEM 02: "Imóvel objeto da **matrícula nº 19.624** do Registro de Imóveis de Castro/PR: O terreno rural denominado Gleba nº 38-A1, constituindo parte do imóvel denominado Chácara Lange, situado no Núcleo Colonial Carambeí, município de Carambeí, nesta Comarca, com a área de 112.500,00 metros quadrados, equivalentes a 11,25 hectares, com as demais características, medidas e confrontações constantes da matrícula nº 19.624 do Registro de Imóveis de Castro/PR." Avaliado no valor de R\$ 1.460,000,00 (um milhão quatrocentos e sessenta mil reais). Conforme Laudo de Avaliação de evento 258.1 realizado em 29 de setembro de 2024.

ÔNUS: BEM 01: R.4/14.694 – Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária em favor do credor Banco do Brasil S/A; Av.1/14.694 – Aditivo de Re-ratificação de Cédula Rural Pignoratícia em favor do credor Banco do Brasil S/A; Av.2/14.694 – Aditivo de re-ratificação de Cédula Rural Pignoratícia em favor do Credor Banco do Brasil S/A; Av.3/14.694 – Aditivo de re-ratificação de Cédula Rural Pignoratícia em favor do Credor Banco do Brasil S/A; Av.4/14.694 – Aditivo de re-ratificação de Cédula Rural Pignoratícia em favor do credor Banco do Brasil S/A; R.6/14.694 – Hipoteca Cédular em favor do credor Banco do Brasil S/A; R.7/14.694 – Hipoteca Cédular em favor do credor Banco do Brasil S/A; R.8/14.694 – Hipoteca em favor do credor Frísia Cooperativa Agroindustrial; Av.9/14.694 – Ratificação da Hipoteca em favor do credor Frísia Cooperativa Agroindustrial; Av.10/14.694 – Aditivo de ratificação em favor do credor Frísia Cooperativa Agroindustrial; Av.11/14.694 – Certidão comprobatória da Vara Cível de Castro/PR referente aos autos de nº 0002281-12.2020.8.16.0064; **BEM 02:** Av.1/19.624 – Conservação florestal com a área de 2,25 hectares; R.9/19.624 – Hipoteca Cédular em favor do credor Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul-BRDE; Av.10/19.624 – Aditivo Cédular em favor do credor Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul – BRDE; R.11/19.624 – Hipoteca em favor do credor Frísia Cooperativa Agroindustrial; Av.12/19.624 – Ratificação da Hipoteca em favor do credor Frísia Cooperativa Agroindustrial; Av.13/19.624 – Aditivo de Retificação e Ratificação em favor do credor Frísia Cooperativa Agroindustrial; Av.14/19.624 – Certidão comprobatória da Vara Cível de Castro/PR referente aos autos de nº 0002281-12.2020.8.16.0064, Tudo conforme matrículas de evento 310.4 e 324.2. Eventuais averbações após a expedição deste edital. 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

DATA DA PENHORA: 29 de julho de 2021, conforme Termo de Penhora de evento 70.1.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DOS BENS: BEM 01: R\$ 1.600,285,96 (um milhão, seiscentos mil, duzentos e oitenta e cinco reais e noventa e seis centavos)

BEM 02: R\$ 1.566.949,14 (um milhão, quinhentos e sessenta e seis mil, novecentos e quarenta e nove reais e quatorze centavos); atualizada até a expedição do presente edital.

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 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 irrevogável, 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, 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 executado Sr. Sergio Augusto Spinardi, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em se tratando de arrematação, corresponderão a **5%** do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante.

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: **MATHEUS HENRIQUE SPINARDI- (CNPJ/MF sob nº 076.264.849-08) e SERGIO AUGUSTO SPINARDI- (CNPJ/MF sob nº 426.672.409-87)**, 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) cónyuge(s), Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s): **Banco do Brasil S/A; Frísia Cooperativa Agroindustrial e Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul – BRDE;** e coproprietário(s): **JOSIANE HENRIQUE**, 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 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 Castro, Estado do Paraná, aos quatro dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis. (05/08/2026). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

CHRISTIANO CAMARGO
Juiz de Direito