



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO
1ª VARA CÍVEL DE CORNÉLIO PROCÓPIO - PROJUDI
Av Santos Dumont, 903 - Centro - Cornélio Procópio/PR - CEP: 86.300-000
Fone: (43) 3132-1857 - Celular: (43) 99814-3209 - Email: cp-1vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): (ESPÓLIO) ESPÓLIO DE DANIEL VIEIRA DE AQUINO representado (a) por MARIA SILVIA DE AQUINO – (CNPJ/MF SOB Nº Não Cadastrado).

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, 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, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances.

O PRIMEIRO LEILÃO será **encerrado no dia 10 de NOVEMBRO de 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 10 de NOVEMBRO 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**). **Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor (50%), pois o coproprietário ou do cônjuge alheio à execução, tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.**

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 ser cadastrar previamente no site: 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, 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 **0004825-13.2015.8.16.0075** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **BENEDITO LUIZ AMADEU** – (CNPJ/MF SOB Nº 058.197.769-68), **CLARICE AMADEU** – (CNPJ/MF SOB Nº 689.331.269-53) e **OSMAR APARECIDO AMADEU** – (CNPJ/MF SOB Nº 500.947.699-15) e executado **(ESPÓLIO) ESPÓLIO DE DANIEL VIEIRA DE AQUINO** representado (a) por **MARIA SILVIA DE AQUINO** – (CNPJ/MF SOB Nº Não Cadastrado).

BENS: BEM: "Uma área de terras sob Lote E19, com 10,0 alqueires paulistas, ou 242.000 metros quadrados, localizado na Gleba Gavião ou Porteira, com as medidas e confrontações constantes da **Matrícula nº 511**, do Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício, desta Comarca de Assaí-pr. A área localiza-se na Seção Porteira, ou ainda "Bairro São Luiz, denominado "Sítio São Geraldo," fazendo divisa com as terras da Fazenda Cachoeira," tendo uma distância aproximada de oito quilômetros da cidade, sendo que quase todo o trajeto é de "chão batido/picarras," trecho em regular estado de conservação." A região é caracterizada pelas atividades agrícolas e pecuárias (lavouras de soja, milho, trigo, cana de açúcar, pastos...etc.). E, a área está inserida em uma região de pequenas e médias propriedades rurais, sendo que, a área em torno de 80% é utilizada para o cultivo de soja, trigo, milho, sendo 5% de pasto e 15% de mata preservação ambiental." Verificando-se que a área de plantio, é mecanizada (acesso de equipamentos agrícolas), e, apresenta uma topografia em declive com pouca ondulação." A região possui regular estrada de rodagem, na maioria asfáltica, as quais servem como escoadoras de produção. Da mesma, forma servem na compra de insumos,

máquinas agrícolas, implementos e outros. Na região, existem empresas compradoras de todos os produtos agropecuários, tais como soja, trigo milho e outros, oferecendo ainda os insumos e maquinários necessários à atividade agrícola, INCRA 712.124.003.182". Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 571.2, avaliado no valor de R\$2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais)

ÔNUS: BEM: R.11/511 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A, **R.12.511** – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; **R.13/511** – Penhora referente ao próprio autos; conforme matrícula juntada no evento 547.2. Eventuais existentes posteriores 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

DATA DA PENHORA: 09 de maio de 2023, conforme Termo de Penhora de evento 420.1.

AVALIAÇÃO DO BENS ATUALIZADA: R\$ 2.262.226,53 (dois milhões, duzentos e sessenta e dois mil, duzentos e vinte e seis reais e cinquenta e três centavos), atualizado até a expedição do edital.

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 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). 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: Referido bem se encontra depositado nas mãos do executado. 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: a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo adquirente.

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 CAUTELAM": Ficam os executados, quais sejam: **(ESPÓLIO) ESPÓLIO DE DANIEL VIEIRA DE AQUINO** representado (a) por **MARIA SILVIA DE AQUINO** – (CNPJ/MF SOB Nº 542.353.839-49), 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; Eventual(is) Credor(es) hipotecários: **BANCO DO BRASIL S/A**; qual seja e coproprietário, usufrutuário do Imóvel, 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 vinte e cinco dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis (26/08/2026). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador - Matrícula 13/246-L** ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

THAIS TERUMI OTO

Juíza de Direito