



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE ARAPONGAS
2ª VARA CÍVEL DE ARAPONGAS - PROJUDI

Rua Íbis, 888 - Fórum - Centro - Arapongas/PR - CEP: 86.700-195 - Fone: (43)3572-9040 -
E-mail: apas-2vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE PRAÇA, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): PAULO SOARES DE OLIVEIRA – (CNPJ/MF SOB Nº 878.647.979-20).

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 serão aceitos lances. **O PRIMEIRO LEILÃO será encerrado no dia 06 de outubro 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 06 de outubro 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).

Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor (6,25%), pois os coproprietários tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil, conforme comando judicial proferido no evento 289.1

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.jeleiloes.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.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 0005276-60.2017.8.16.0045 de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **INTEGRADA COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL** – (CPNJ/MF sob o nº 00.993.264/0001-93) e executado **PAULO SOARES DE OLIVEIRA** – (CNPJ/MF SOB Nº 878.647.979-20).

BEM(NS): “BEMo1: Data de terras sob nº 1 da quadra nº 132, com a área de 300,00 metros quadrados, situada nesta cidade e Comarca, contendo uma casa de alvenaria, coberta de telhas, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 3.087 do CRI – 2º Ofício, localizado na Rua Papa Piri, nº 274;

BEMo2: Lote de terras sob nº A, com a área de 281.070,83m² ou sejam 28,10 hectares, iguais a 11,61 alqueires paulistas, situado na Fazenda Santa Guilhermina, Gleba Três Bocas, neste município e Comarca, denominado como Sítio Formosa, com as divisas e confrontações constantes da matrícula 827 do CRI – 1º Ofício, contendo uma casa com área aproximada de 160m², necessitando de reparos e um barracão com área aproximada de 400m², necessitando de reparos simples – INCRA Nº 714.020.012.335-4 – CCIR 74829387254.”.

ÔNUS: BEMo1: Matrícula nº 3.087: Av.11 – ajuizamento dos autos nº 3140-27.2016.8.16.0045 movida pela Cooperativa de Crédito e Investimento de Livre Adm. Agroempresarial – Sicredi Agroempresarial, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; Av.12 – Penhora referente aos autos nº 10949-34.2017.8.16.0045 movido pela Cooperativa Agroindustrial, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; R.13 – Penhora

referente aos autos nº 3140-27.2016.8.16.0045 movido pelo Sicredi Agroempresarial, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; Av.15 – Indisponibilidade de Bens, nº 202103151601530678-IA, emitida por este juízo; Av.16 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00431479120158160014, em trâmite perante o juízo da 10ª Vara Cível; R.17 – Penhora referente aos autos nº 11290-60.2017.8.16.0045 movida pela credora, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; R.18 – Penhora referente aos autos nº 1630-08.2018.8.16.0045 movida por Shirley Santa Rosa, em trâmite perante este juízo; R.19 – Penhora referente aos autos nº 1630-08.2018.8.16.0045 movida por Shirley Santa Rosa, em trâmite perante este juízo; R.20 – Penhora referente aos autos nº 1630-08.2018.8.16.0045 movida por Shirley Santa Rosa, em trâmite perante este juízo; R.21 – Penhora referente aos autos nº 5248-92.2017.8.16.0045 movida pela credora em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; R.22 – Penhora referente aos autos nº 2052-85.2015.8.16.0045 movida pela Sicredi Agroempresarial, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; Av.23 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00597212920148160014, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara Cível; R.24 – Penhora referente aos autos nº 5248-92.2017.8.16.0045 movida pela credora, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; Av.25 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00134872220168160045, em trâmite perante este juízo; Av.26 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00132043320158160045, em trâmite perante este juízo; Av.27 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00020528520158160045, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 240.3;

BEM02: Matrícula nº 827: R.33 – Hipoteca em favor de Belagrícola Comércio e Representações de Produtos Agrícolas Ltda; Av.36 – ajuizamento dos autos nº 0013204-33.2015.8.16.0045 movida pela Sicredi Agroempresarial, em trâmite perante este juízo; Av.37 ajuizamento dos autos nº 13278-87.2015.8.16.0045 movida pela Sicredi Agroempresarial, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; R.38 – Penhora referente aos autos nº 59721-29.2014.8.16.0014 movida pela Bussadori, Garcia & Cia Ltda, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara Cível; Av.39 – Hipoteca em favor de Credaliança Cooperativa de Crédito Rural; R.40 – Penhora referente aos autos nº 7543-21.2016.8.16.0145 em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Rolândia – Pr; Av.41 – ajuizamento dos autos nº 3140-27.2016.8.16.0045 movido pela Sicredi Agroempresarial, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; R.42 – Penhora referente aos autos nº 73395-40.2015.8.16.0014 movida por THT Arapongas Com. E Distribuição de Insumos Agrícolas, em trâmite perante o juízo da 8ª Vara Cível; Av.43 – ajuizamento dos autos nº 10439-21.2017.8.16.0045 movida por THT Arapongas Com. E Dist. De Insumos Agrícolas, em trâmite perante este juízo; R.44 - Penhora referente aos autos nº 73395-40.2015.8.16.0014 movida por THT Arapongas Com. E Distribuição de Insumos Agrícolas, em trâmite perante o juízo da 8ª Vara Cível; R. 45 – Penhora referente aos autos nº 3140-27.2016.8.16.0045 movida por Sicredi Agroempresarial, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; Av.46 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00431479120158160014, em trâmite perante o juízo da 10ª Vara Cível; R.47 – Penhora referente aos autos nº 3140-27.2016.8.16.0045 movida pela Sicredi Agroempresarial, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; R.48 – Penhora referente aos autos nº 38331-95.2017.8.16.0014 movido pela Belagrícola Comércio e Representações de Produtos Agrícolas S/A, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara Cível; R.49 – Penhora referente aos autos nº 11290-60.2017.8.16.0045 movido pela credora, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; R.50 – Penhora referente aos autos nº 1630-08.2018.8.16.0045 movido por Shirley Santa Rosa, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível; R.51 – Penhora referente aos autos nº 1630-08.2018.8.16.0045 movido por Shirley Santa Rosa, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível; R. 52 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00597212920148160014, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara Cível; R.54 – Penhora referente aos autos nº 5248-92.2017.8.16.0045 movida por Sergio Soares de Oliveira, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; R. 55 – Penhora referente aos autos nº 10949-34.2017.8.16.0045, movido pela credora, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; Av.56 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00134872220168160045, em trâmite perante este juízo; Av.57 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0002603-60.2018.8.16.0045 movido por MSR Administração de Bens Próprios e Participações Ltda, em trâmite perante este juízo; Av.59 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00020528520158160045, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; R.60 – Penhora referente aos autos nº 0010788-58.2016.8.16.0045 movido por Bussadori, Garcia & Cia Ltda, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; R.61 – Penhora referente aos autos nº 0012822-40.2015.8.16.0045 movido por Alexandre N. Ferras, Cicarelli & Passold Advogados Associados, em trâmite perante este juízo; Av.62 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00128224020158160045, em

trâmite perante este juízo; R.63 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 244.3. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público. 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 DAS PENHORAS: 15 de setembro de 2020, conforme Termos de Penhora do evento 74.

AValiação DO BEM: **BEMo1:** R\$436.604,10 e **BEMo2:** R\$4.371.428,25, conforme Avaliações do evento 226, datada de 23 de maio 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 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, como fiel depositário(a)(s), até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, caso ocorra. Havendo acordo entre as partes ou pagamento administrativo da dívida antes da realização da hasta

pública, desde que o leiloeiro demonstre a realização de trabalho, fará jus ao pagamento de metade do valor antes fixado, que ficará a cargo do executado.

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": Fica(m) o(s) devedor(es), qual(is) seja(m): **PAULO SOARES DE OLIVEIRA** – (CNPJ/MF SOB Nº 878.647.979-20), 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, o(s) respectivo(s) cônjuge(s). Eventual(is) Credor(es); Credores Fiduciário: Credores Hipotecário(s) **CREDIALIANÇA COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL; BELAGRÍCOLA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE PRODUTOS AGRÍCOLAS S.A** e coproprietário(s), **ADÃO SOARES DE OLIVEIRA** e sua esposa **TEREZA DE FREITAS DE OLIVEIRA; JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA** e sua esposa **ELISANGELA DE OLIVEIRA; PEDRO DE OLIVEIRA** e sua esposa **ELISETE PEREIRA NERIS DE OLIVEIRA; DEVANIR SOARES DE OLIVEIRA; CLÁUDIO SOARES DE OLIVEIRA; SÉRGIO SOARES DE OLIVEIRA** e sua esposa **JOSIANE APARECIDA DE OLIVEIRA; ADRIANA SOARES DE OLIVEIRA ROSA** e seu esposo **JOSÉ ANTONIO ESTEVAM ROSA**, 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 Arapongas, Estado do Paraná, aos vinte e oito dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis. (28/08/2026). Eu, _____, /// **JORGE V. ESPOLADOR** /// Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

GABRIEL ROCHA ZENUN

Juiz de Direito