



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE GOIOERÊ

VARA CÍVEL DE GOIOERÊ - PROJUDI

Avenida Libertadores da América, 329 - Fórum - Jardim Lindóia - Goioerê/PR - CEP: 87.360-000

Fone: (44) 3259-7081 - E-mail: goi-1vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ELSA MARQUES BONANNI – (CNPJ/MF nº 916.437.249-91).

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 **27 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 **17 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 – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**).

Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte dos devedores (50%), pois o coproprietário ou ao 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 se cadastrar previamente no site: www.jeileiloes.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.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 nº 0002704-43.2019.8.16.0084 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente (**Espólio**) **ESPÓLIO DE LUIZ CARLOS TURQUINO** – (CNPJ/MF SOB Nº 771.922.659-34) e executado **ELSA MARQUES BONANNI** – (CNPJ/MF nº 916.437.249-91).

BEM: "Imóvel constituído por uma área de terras com 14,30 alqueires paulistas, denominado lote nº 21, parte do loteamento dos lotes nºs 98, 99 e 100-A, da Gleba nº 12 – 3ª parte da Colônia Goioerê, município de Goioerê, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 195 do Serviço de Registro de Imóveis de Goioerê-Pr e registrado no INCRA sob o Nº 719.080.025.607. CARACTERÍSTICAS: Trata-se de um lote que compõe juntamente com outros lotes a Fazenda Palmital, com sua topografia na sua totalidade praticamente plana. Cerca de 1,40 alqueires é área verde - conforme figura 1 e o restante, 12,90 alqueires, de área mecanizada utilizada para o plantio de lavoura. Não contém benfeitorias, com endereço na Fazenda Palmital, s/n – Moreira Sales/PR, CEP:87370-000, conforme informação do Sr. Avaliador de evento 340.1." Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 322.1. Apesar da penhora ter se dado sobre 50% do imóvel, a expropriação dar-se-á na integralidade, conforme decisão de evento 269.1.

ÔNUS: R.32/195 – Penhora referente aos autos de nº 0002703-58.2019.8.16.0084 de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite na Vara Cível de Goioerê/PR; AV.33/195 – Averbação extraída dos autos de nº

0000256-11.1993.8.16.0084 de Execução de Título Extrajudicial em trâmite na Vara Cível de Goioerê, pra constar a existência de ação de inventário de nº 0001671-13.2022.8.16.0084 em trâmite na Vara de Família e Sucessões de Goioerê/PR; AV.34/195 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos de nº 00017700320108160084, em trâmite a Vara Cível de Goioerê; AV.35/195 – Cédula de Produto Rural sob o nº 53.605, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído como de localização do penhor cédular seguinte: alienação fiduciária de 762.000 kgs. Equivalente a 12.700 sacas, de Soja ANEC-41, safra 2025/2026 (área de 34,60 has), conforme matrícula imobiliária de evento 364.2; Conforme certidão do Cartório em evento 361.1, consta Penhora referente aos próprios autos. Eventuais constantes 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/2015 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 5.182.922,19 (cinco milhões, cento e oitenta e nove mil, novecentos e vinte e dois reais e dezenove centavos), conforme Laudo de Avaliação de evento 322.1, realizada em 25 de junho de 2025 e atualizada até a data de expedição do presente 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 conterá, 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 da executada ELSA MARQUES BONANNI, com endereço na Fazenda Palmital, s/n – Moreira Sales/PR - CEP:87370-000, como fiel depositária, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Desde logo fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga à vista pelo arrematante (artigo 884, parágrafo único, CPC), não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. No caso de adjudicação, remissão ou acordo, fixo a comissão em 2% (dois por cento) da avaliação, a ser paga à vista pelo adjudicatário, remitente ou executado, conforme o caso.

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(e)s, qual(is) seja(m): **ELSA MARQUES BONANNI** – (CNPJ/MF nº 916.437.249-91), através do presente, devidamente INTIMADA, caso não seja encontrada 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), Fiduciário(s), coproprietário(s), e 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 Goioerê, Estado do Paraná, aos dez dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e seis. (11/09/2026). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

MARIA ÂNGELA CAROBREZ FRANZINI

Juíza de Direito