



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE IBAITI
VARA CÍVEL DE IBAITI - PROJUDI
Praça do Três Poderes, 23 - Centro - Ibaiti/PR - CEP: 84.900-000
Fone: 4335461296 - E-mail: cedi@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): BENEDITO JOSE DE AZEVEDO – (CNPJ/MF sob nº 374.934.009-97), JOVANICE JOSE DE AZEVEDO – (CNPJ/MF sob nº 964.848.709-00), MARIA DE ALMEIDA AZEVEDO – (CNPJ/MF sob nº 284.472.268-75) e VALDINEIA RIBEIRO LEANDRO DE AZEVEDO – (CNPJ/MF sob nº 043.404.449-01).

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 **09 de DEZEMBRO 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 **09 de DEZEMBRO 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 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 0000739-49.2018.8.16.0089 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **BANCO DO BRASIL S/A** – (CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91) e executados **BENEDITO JOSE DE AZEVEDO** – (CNPJ/MF sob nº 374.934.009-97), **JOVANICE JOSE DE AZEVEDO** – (CNPJ/MF sob nº 964.848.709-00), **MARIA DE ALMEIDA AZEVEDO** – (CNPJ/MF sob nº 284.472.268-75) e **VALDINEIA RIBEIRO LEANDRO DE AZEVEDO** – (CNPJ/MF sob nº 043.404.449-01).

BEM(NS): "Uma área de 10 alqueires correspondente a 24,2 há, sem benfeitorias, sito no Distrito de Vila Guay, no local denominado Fazenda Água Branca, neste Município, que se desmembra de uma área maior, parte este ora em transação dentro das divisas e confrontações contantes na **Matricula nº10.394** do Registro Imobiliário desta Comarca". Tudo conforme auto de avaliação 194.1.

ÔNUS: R.04/Mat-10.394 – Hipoteca de primeiro grau em favor do Banco do Brasil S/A; R.05/Mat-10.394 – Hipoteca de Segundo Grau em favor do Banco do Brasil S/A; R.08/Mat.10.394 – Penhora referente aos autos nº0001724-47.2020.8.16.0089 em tramite perante este juízo; R9/M-10.394 – Penhora referente aos presentes autos; Av.10/8M-10.394 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0006813-56.2017.8.16.0089 em tramite perante este juízo; R.11/M-10.394 – Penhora referente aos autos nº0006813-56.2017.8.16.0089 em tramite perante este juízo; Av.12/M-10.394 – Indisponibilidade de Bens processo 00494201267209008 – SEI 0023558-66.2016.8.16.6000; Av.13/M-10.394 – Av.12/M-10.394 – Indisponibilidade de Bens processo 00494201267209008 – SEI 0023558-66.2016.8.16.6000; R.14/M-10.394 – Penhora referente aos autos nº0000648-56.2018.8.16.0089 em tramite perante este juízo, conforme

matrícula imobiliária juntada no evento 282.2. 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

PENHORA: 22 de junho de 2023, conforme Termo de Penhora de evento 161.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.845.649,32 (um milhão oitocentos e quarenta e cinco mil seiscentos e quarenta e nove reais e trinta e dois centavos), conforme auto de avaliação de evento 194.1, realizado em maio de 2025, e atualizado 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.

OBSERVAÇÃO 2: Consoante o disposto no artigo 895 do Novo Código de Processo Civil, : “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: I – 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 escrita de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, ou seja, igual a inferior a 50% do valor da avaliação, da seguinte forma: Em qualquer dos casos, deverá haver o pagamento de 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. As parcelas deverão ser atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI (Decreto nº 1.544/95), a partir da data da arrematação. Será lavrada hipoteca sobre o bem como garantia do pagamento das prestações, o que constará da carta de arrematação, para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis, e, em se tratando de bem móvel, por caução idônea, ou seja: a)caução real, ou seja, oferta de bem imóvel livre e desembaraçado, cuja avaliação seja superior a avaliação do bem arrematado; (b)caução fidejussória (fiança) – devendo demonstrar que em face do fiador (e sua esposa e ou companheira) não pendem ações executivas ou anotações negativas e cadastros de inadimplentes, além de comprovar que o fiador e eventual cônjuge ou companheiro possui um patrimônio mínimo para fazer frente à dívida; (c)seguro bancário. 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 às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC). 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. 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.

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 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.jeileiloes.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 JOVANICE JOSE DE AZEVEDO, podendo ser localizada no Sítio São José, Zona Rural, Zona Rural - Bela Vista - IBAITI/PR - CEP: 84.900-000, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Caso a venda não se concretize por motivo imputável às partes, e o leiloeiro já tiver promovido atos de divulgação (com a publicação do edital), ainda assim será devida comissão ao leiloeiro (CC, art. 129), no percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga: a) pela parte exequente, em caso de adjudicação ou acordo/desistência; b) pela parte executada, nos casos de pagamento, remissão e/ou parcelamento da dívida.

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica a devedora, qual seja **BENEDITO JOSE DE AZEVEDO – (CNPJ/MF sob nº 374.934.009-97), JOVANICE JOSE DE AZEVEDO – (CNPJ/MF sob nº 964.848.709-00), MARIA DE ALMEIDA AZEVEDO – (CNPJ/MF sob nº 284.472.268-75) e VALDINEIA RIBEIRO LEANDRO DE AZEVEDO – (CNPJ/MF sob nº 043.404.449-01)**, 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):**BANCO DO BRASIL S/A** e coproprietário(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 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 Ibaiti, Estado do Paraná, aos nove dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e seis. (10/09/26). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

LETTICIA DE PAULI SCHAITZA

Juíza de Direito