



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FAXINAL
VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DE FAXINAL - PROJUDI
Avenida Brasil, 1080 - Fórum de Faxinal/PR - centro - Faxinal/PR - CEP: 86.840-000 -
Celular: (43) 99962-6471 - E-mail: varacivelfaxinal@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): MARIA CLOTILDES DE FARIAS – (CNPJ/MF sob nº 327.546.809-00).

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 27 de OUTUBRO 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 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 75% 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.

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 Autos sob o nº 0000347-22.2007.8.16.0081 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **NEUDES MENDES DE OLIVEIRA** – (CNPJ/MF sob nº 717.003.589-87) e executado **MARIA CLOTILDES DE FARIAS** – (CNPJ/MF sob nº 327.546.809-00).

BEM(NS): BEM01: "50% de um terreno rural com área de 951.856,00 m2, correspondente a 39,33 alqueires paulistas, formado por parte do Lote 837, do Núcleo Marumbi, situado no município de Faxinal-PR, matriculado sob nº 21.332, do Lv. 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Faxinal-Pr, Trata-se de um lote que apresenta topografia mista, com maior parte declividade acentuada, utilizado exclusivamente para a criação de animais. No imóvel existem porções de áreas verdes. Não possui benfeitorias. O acesso ao imóvel é bom e está distante aproximadamente sete km da cidade de Faxinal." Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 321.1.

BEM02: "Lote nº 19-B, da quadra nº 06, com área de 450,00 m2, situado na cidade de Faxinal-Pr, matriculado sob nº 9.291, do Serviço de Registro de Imóveis de Faxinal-Pr, Trata-se de um lote que apresenta topografia com declividade leve, murado, localizado na Rua Goiás. 347, próximo a saída para a PR 272. Sobre o mesmo consta uma residência em alvenaria em estado regular, medindo aproximadamente 128,00 m2." Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 321.1.

BEM03: "Um terreno urbano com área de 600,00 m2, formando o lote nº 17 da quadra nº 13, do quadro urbano da cidade de Faxinal-Pr, matriculado sob nº 20.828, do Serviço de Registro de Imóveis de Faxinal-

Pr, Trata-se de um lote que apresenta topografia plana, murado, situado na Rua Ismael Pinto Siqueira, 773, na área central da cidade de Faxinal-Pr. Sobre o mesmo constam duas residências em alvenaria em estado regular. A primeira, da parte frontal, mede aproximadamente 247,00 m2 e a outra, nos fundos, medindo aproximadamente 77,00 m2. A conservação de ambas é regular.” Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 321.1.

ÔNUS: BEMo1: Av.01/21.332 – Averbação referentes aos próprios autos; Av.02/21.332 – Indisponibilidade de Bens referente aos próprios autos; Av.03/21.332 – Indisponibilidade de Bens referente aos próprios autos; R.04/21.332 – Penhora referente aos autos de nº 0002760-80.2022.8.16.0081, de Cumprimento de Sentença que tramita no Juizado Especial Cível de Faxinal-PR; Av.05/21.332 – Averbação Premonitória referente aos próprios autos; R.06/21.332 – Penhora referente aos próprios autos; **BEMo2:** Av.02/9.291 – Averbação Premonitória referente aos próprios autos; R.03/9.291 – Penhora referente aos próprios autos; **BEMo3:** Av.02/20.828 – Existência de Ação referente aos autos de nº 0002760-80.2022.8.16.0081, de Cumprimento de Sentença que tramita no Juizado Especial Cível de Faxinal-PR; Av.03/20.828 – Averbação Premonitória referente aos próprios autos; R.04/20.828 – Penhora referente aos próprios autos; conforme matrícula de evento 311.3.

APESAR DA PENHORA TER SE DADO SOBRE 50% DO IMÓVEL DA MATRICULA SOB Nº 9.291 E SOB Nº 20.828, A EXPROPRIAÇÃO DAR-SE-Á NA INTEGRALIDADE, CONFORME DECISÃO DE EVENTO 335.1. Eventuais constantes da matrícula imobiliária 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.

RECURSO EM ANDAMENTO.

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*).

DATA DA PENHORA: 12 de abril de 2023, conforme Termo de Penhora do evento 16.1.

AVALIAÇÃO DO BEM(NS): BEMo1: R\$ 2.163.150,00 (dois milhões, cento e sessenta e três mil, cento e cinquenta reais); **BEMo2:** R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais); **BEMo3:** R\$: 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais), conforme Laudo de avaliação de evento 321.1, realizada em 26 de maio de 2026.

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 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 irrevogável, 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/2015). 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 Código de Processo Civil/2015, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

DEPÓSITO: Referido bem se encontra depositado nas mãos da executada, como fiel depositária, até ulterior deliberação.

LEILOEIROS: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR – MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, sujeita à devolução em caso de anulação; e em 2% sobre o valor da avaliação em caso de remissão ou acordo entre as partes, a ser paga pela parte executada.

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

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica a devedora, qual seja: **MARIA CLOTILDES DE FARIAS – (CNPJ/MF sob nº 327.546.809-00)**, 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. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), usufrutuário, proprietário(s), coproprietários: **AILSON GREGÓRIO DE PROENÇA – (CNPJ/MF sob nº 561.587.779-00)**, **ADELINO OLEGARIO DE PROENÇA JUNIOR – (CNPJ/MF sob nº 494.434.709-00)** e sua esposa **GLACI AFONSO DE PROENÇA, MARIA DE LOURDES PROENÇA CILIÃO – (CNPJ/MF sob nº 018.395.049-60)** e seu marido **JOSÉ CILIÃO SOBRINHO, LETÍCIA ELEIA APARECIDA PROENÇA COSTA – (CNPJ/MF sob nº 628.508.659-15)** e seu marido **NIVALDO FERNANDES COSTA, ALESSANDRO OLEGARIO DE PROENÇA – (CNPJ/MF sob nº 677.586.739-53)** e sua esposa **ROSELI OKABAYASHI STELLAI DE ANGELO** 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 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 Faxinal, Estado do Paraná, aos onze dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e seis. (11/09/2026). Eu, _____, /// Jorge Vitorio Espolador// Leiloeiro Público, Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

Jonathan Cassou dos Santos
Juiz de Direito