



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO REGIONAL DE
NOVA ESPERANÇA
VARA CÍVEL DE NOVA ESPERANÇA - PROJUDI
Rua Marins Alves de Camargo, 1587 - Centro - Nova Esperança/PR - CEP: 87.600-000
Fone: (44) 3259-6541 - E-mail: ne-1vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): CLAUDEONICE LEONI DE AGUIAR – (CNPJMF sob nº 756.440.459-00).

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 **20 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 **20 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).

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 **0002121-16.2020.8.16.0119** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é promovente **BANCO DO BRASIL S/A** – (CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91) e promovido **CLAUDEONICE LEONI DE AGUIAR** – (CNPJMF sob nº 756.440.459-00).

BEM: "Um imóvel rural Matrícula nº4.889, denominado Parte da Fazenda São Luduvico, com a denominação de Fazenda Itália, com área de 175,8850 hectares, situada Município de Almas, Estado do Tocantins, com limites e confrontações: Saindo do trevo que fica em frente ao silo do Zig, segue aproximadamente 17,05km até a fazenda Galiléiall, seguindo aproximadamente 19,35kms, até uma virada com duas saídas, daí pegando a saída da direita, segue mais 1,79 kms até o imóvel; coordenadas: Latitude: Longitude: 11.292010°S 47.126943°W; a descrição deste perímetro no vértice FAZ-M-0001 de coordenadas N 8.753.833,74m e E 270.862,28m situado no limite do RIO DE PEIXE, com o limite do proprietário VALDEMAR ARAÚJO FILGUEIRA; deste, segue, com os seguintes azimutes e distâncias: 220°24'46" e distância 2.479,86m, até o vértice ARL-M-0001 de coordenadas N 8.751.945,59m e E 269.254,60m; 220°24'46" e 1.507,23m, até o vértice ARL-M-0002, de coordenadas N 8.750.797,99m e E 268.277,48m; situado no limite do proprietário VALDEMAR ARAÚJO FILGUEIRA, com o limite do Proprietário FLÁVIO NEPOMUCENO; deste, segue, com o azimute de 324°14'17" e distância 420,34m, até o vértice ARL-M-0003 de coordenadas N 8.751.139,08m e E 268.031,82m; situado no limite do Proprietário FLÁVIO NEPOMUCENO, com o limite da PARTE DA FAZENDA SÃO LUDUVICO (proprietário FERNANDO LEONI VALIM); deste, segue, com os seguintes azimutes e distâncias: 39°53'09" e 1.465,10m, até o vértice ARL-M-0004 de coordenadas N 8.752.263,29m e E 268.971,33m; 39°53'09" e 2.793,31m, até o vértice FAZM-0002, de coordenadas N 8.754.406,66m e E 270.762,57m; situado no limite da PARTE DA FAZENDA SÃO LUDUVICO (proprietário FERNANDO LEONI VALIM), com o limite do RIO DE PEIXE;

deste, segue, com o azimute de 170°07'39" e distância 581,53m, até o vértice FAZ-M-0001 de coordenadas N 8.753.833,74m e E 270.862,28m; situado no limite do RIO DE PEIXE. A área estudada apresenta predomínio de Argissolos, associados a setores de relevo suave e moderadamente drenados. Os Neossolos ocorrem em ambientes de menor desenvolvimento pedogenético, enquanto os Plintossolos estão relacionados às porções mais baixas da paisagem, sujeitas à saturação hídrica periódica e à presença de plintita, constante na Matrícula nº4.889 do CRI desta Cidade - INCRA Nº925.012.007.250-0, sem benfeitorias." Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 321.10.

ÔNUS: R.6/M-4.889 – Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria concedida pelo Bando do Brasil S/A (credor dos presentes autos); Av.7/M-4.889 - Indisponibilidade de Bens referente aos autos Nº0000616-53.2021.8.16.0119 em tramite perante este juízo, tudo conforme matrícula imobiliária de evento 297.6. 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.

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: 10 de outubro de 2024, conforme Termo de Penhora de evento 239.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$382.100,00 (trezentos e oitenta e dois mil e cem reais), conforme Laudo de Avaliação de evento 321.10, realizado em data 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 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 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.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: Referidos bens se encontram depositados nas mãos da parte promovida CLAUDEONICE LEONI DE AGUIAR, com endereço na Rua Paraná, nº639, Los Angeles, Nova Esperança/PR, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: As comissões do Leiloeiro serão as seguintes: a-) Adjudicação: 2% sobre o valor da avaliação a ser pago pelo Exequente; b-) Arrematação: 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; c-) Remissão: 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado; d-) Acordo ou pagamento nos quinze dias que procederem à 1ª. praça designada neste despacho: será devida comissão de 2% sobre o valor da avaliação ao Leiloeiro.

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

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Ficam os devedores, quais sejam: **CLAUDEONICE LEONI DE AGUIAR – (CNPJ nº 756.440.459-00)**, 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, a(s) respectiva(s) cônjuge(s), Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), Credor(es) Fiduciário(s), usufrutuário(s) 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 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 Nova Esperança, Estado do Paraná, aos vinte e um dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e seis. (22/09/2026). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

RODRIGO BRUM LOPES

Juiz de Direito