PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE JANDAIA DO SUL
VARA CÍVEL DE JANDAIA DO SUL - PROJUDI
Rua Plácido Caldas, 536 - Vara Cível - Centro - Jandaia do Sul/PR - CEP: 86.900-000
Fone: 43-35729860 - Celular: (43) 3572-9883 - E-mail: JS-1VJ-S@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): RODERLEY DA SILVA LEANDRO - (CNPF/MF SOB Nº 695.818.279-00); RONALDO DA SILVA LEANDRO – (CNPF/MF SOB Nº 005.406.919-09) e RR SERVICOS TOPOGRAFICOS LTDA ME – (CNPJ/MF SOB Nº 06.778.627/0001-54).

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 08 de DEZEMBRO de 2026, a partir das 10hoomin**, 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 08 de DEZEMBRO de 2026, a partir das 14hoomin,** 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 (50% - Matrícula nº10.097 e 25% - Matrícula nº 11.096), pois os coproprietários e cônjuge alheio a execução, tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º do Código de Processo Civil e conforme r. decisão proferida no evento 432.1.

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 **0001046-06.2014.8.16.0101** de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S.A** - (CNPJ/MF SOB Nº 05.040.481/0001-82) e executados **RODERLEY DA SILVA LEANDRO - (**CNPF/MF SOB Nº 695.818.279-00**); RONALDO DA SILVA LEANDRO – (**CNPF/MF SOB Nº 005.406.919-09**) e RR SERVICOS TOPOGRAFICOS LTDA ME –** (CNPJ/MF SOB Nº 06.778.627/0001-54).

BENS: "**BEM01:** Lote de terras sob nº 77 e 77/A-4/2, (setenta e sete e setenta e sete/A quatro/dois), com a área de 859,13 m2, (Subdivisão do Lote nº 77 e 77/A-4), situado na GLEBA PATRIMÔNIO JANDAIA, PERÍMETRO URBANO, desta cidade e Comarca. DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES: "A poligonal tem início no marco O-PP, cravado no alinhamento predial da rua Pirapó, divisa com o lote 77 e 77/A-4/R, deste segue confrontando com o dito lote no rumo 01º26'35" NO e percorre 46,89 metros, até o marco ponto 01, deste segue no rumo 10º34'28" NO e confrontando com o lote 77 e 77/A-4-1, percorre 95,58 metros, até o marco 02, cravado no alinhamento predial da rua Marumbi, deste segue pelo alinhamento predial da mesma no rumo 79º25'32" NE e percorre 12,72 metros, até o marco 3, cravado na divisa com o lote 77 e 77/A-Rem-1, deste segue confrontando com o dito lote no rumo 04º13'50" SE e percorre 143,45 metros, até o marco 4, cravado no alinhamento predial da rua Pirapó, deste segue pelo

alinhamento da mesma no rumo 88º33'25" SO e percorre 4,36 metros, até o marco 0-PP, marco onde teve início esta descrição, com demais divisas e confrontações constantes da matrícula nº 10.097 do CRI – 2º Ofício, sem benfeitorias;

BEM02: Lote nº 77 e 77/A-REM-1/F, com área de 250,00m², (Subd. do lote nº 77 e 77/A-REM-1) situado na Gleba Patrimônio Jandaia, neste município e Comarca. DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES: A poligonal tem início em um marco cravado no alinhamento predial da Rua Jasmim, divisa com o Lote nº 77 e 77/A-REM-1/E, deste segue confrontando com o dito Lote no rumo 79º25'32"SO e percorre 22,94m, até outro marco cravado na divisa com o Lote nº 77 e 77/AREM- 1/R, deste segue confrontando com o dito Lote no rumo 10º34'28"SE e percorre 10,08m, até outro marco cravado na divisa com o Lote nº 77 e 77/A-REM-1/G, deste segue confrontando com o dito Lote no rumo 79º25'32"NE e percorre 26,66m, até outro marco cravado no alinhamento predial da Rua Jasmim, deste segue pelo alinhamento predial da mesma no rumo 30º48'29"NO e percorre 10,74m, até outro marco, marco onde teve início esta descrição, objeto da matrícula 11.096 do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Jandaia do Sul-PR, sem benfeitorias".

APESAR DA PENHORA TER RECAÍDO SOBRE AS PARTES IDEAIS DOS EXECUTADOS, A EXPROPRIAÇÃO SE DARÁ EM SUA INTEGRALIDADE.

ÔNUS: BEM01: R.01 – Reserva Legal; R.2 – Penhora referente aos autos nº 0003622-69.2014.8.16.0101 movida por Shark Máquinas para Construção Ltda, em trâmite perante este juízo; Av.3 – Averbação Premonitória, referente aos autos presentes autos; Av.4 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00016670320148160101, em trâmite perante este juízo; R.5 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos; Av.6 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0003622-69.2014.8.16.0101, em trâmite perante este juízo, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 557.2;

BEM02: R.2 – Penhora referente aos autos nº 0003622-69.2014.8.16.0101 movida por Shark Máquinas para Construção Ltda, em trâmite perante este juízo; R.3 – Penhora referente aos autos nº 0002270-76.2014.8.16.0101 movida por Shark Máquinas para Construção Ltda, em trâmite perante este juízo; Av.5 – Averbação Premonitória em favor do credor referente aos presentes autos; Av.6 - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00016670320148160101, em trâmite perante este juízo; R.7 – Penhora referente aos autos nº 5018616-38.2014.4.04.7003 movida pela Caixa Econômica Federal, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Federal de Maringá – Pr; R.8 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos; Av.9 – Indisponmibilidade de Bens, referente aos autos nº 0003622-69.2014.8.16.0101, em trâmit eperante este juízo, conforme matrícula imobiliária juntad ano evento 557.3. Eventuais constantes das matrículas imobiliárias, posteriores a expedição do edital. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por contado 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 doImposto 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).

ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO: BEM01: R$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), conforme Laudo de Avaliação do evento 448.3 e **BEM02:** R$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), CONFORME Laudo de Avaliação do evneto 448.4.

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 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 dos executados, como fieis depositários, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 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 ao 1º. Leilão designado 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": Fica o devedor, qual seja: **RODERLEY DA SILVA LEANDRO - (**CNPF/MF SOB Nº 695.818.279-00**); RONALDO DA SILVA LEANDRO – (**CNPF/MF SOB Nº 005.406.919-09**) e RR SERVICOS TOPOGRAFICOS LTDA ME –** (CNPJ/MF SOB Nº 06.778.627/0001-54), através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrada para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s) Sra. **ROSANGELA AMARAL RODRIGUES LEANDRO**. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), usufrutuário(s), coproprietário(s), **ANA MARIA FELIPE; JUVENAL LEANDRO E NIELZA DA SILVA LEANDRO,** proprietária 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 Jandaia do Sul, Estado do Paraná, aos vinte e um dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e seis. (21/10/2026). Eu,_____,/// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

ANA CAROLINA CATELANI DE OLIVEIRA
Juíza de Direito