PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE ASSAÍ
VARA CÍVEL DE ASSAÍ - PROJUDI
Rua Bolívia, s/n - Edificio do Forum - Centro - Assaí/PR - CEP: 86.220-000
Fone: (43) 98863-6180 - E-mail: cartoriocivelassai@hotmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ADRIANA MULLER CARIOBA ARNDT – (CNPF/MF SOB Nº 794.692.999-49), ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT – (CNPF/MF SOB Nº 794.692.999-49), ANDRE MULLER CARIOBA ARNDT – (CNPF/MF SOB Nº 535.106.079-53), JUAREZ ARNALDO FERNANDES – (CNPF/MF SOB Nº 595.848.159-20), MARINA TROPIA FONSECA CARIOBA ARNDT – (CNPF/MF SOB Nº 889.478.586-68) e MONICA LISBOA MARTINS FERNANDES – (CNPF/MF SOB Nº 841.132.009-04).

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 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 **09 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).
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, deverá 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 **001239-47.2018.8.16.0047** 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 **ADRIANA MULLER CARIOBA ARNDT** – (CNPF/MF SOB Nº 794.692.999-49), **ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT** – (CNPF/MF SOB Nº 794.692.999-49), **ANDRE MULLER CARIOBA ARNDT** – (CNPF/MF SOB Nº 535.106.079-53), **JUAREZ ARNALDO FERNANDES** – (CNPF/MF SOB Nº 595.848.159-20), **MARINA TROPIA FONSECA CARIOBA ARNDT** – (CNPF/MF SOB Nº 889.478.586-68) e **MONICA LISBOA MARTINS FERNANDES –** (CNPF/MF SOB Nº 841.132.009-04).
BEM: "IMÓVEL: rural denominado "FAZENDA PARANÁ", município e Comarca de Loreto-MA, com a área de 600,0374 hectares e perímetro de 10.419,30 metros lineares, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BSTC-M-0868 de coordenadas N 9.166.111,24m e E457.680,99m situado no limite da FAZENDA SANTA LUZIA, com o limite da FAZENDA SILVA; deste, segue confrontando com a FAZENDA SILVA, código INCRA 999.903.753.068-9, com o azimute de 90°54'17" e distância 2.487,84m, até o vértice D4L-M-0988 de coordenadas N9.166.071,96m e E 460.168,51m; situado no limite da FAZENDA SILVA com o limite da FAZENDA NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS; deste, segue confrontando com a FAZENDA NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS, código INCRA 950.203.447.862-5, com o

azimute de 213°00'10" e distância 3.099,73m, até o vértice D4L-M-1007 de coordenadas N 9.163.472,39m e E 458.480,16m; situado no limite da FAZENDA NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS, com o limite da FAZENDA NOSSA SENHORA DE GUADALUPE; deste, segue confrontando com a FAZENDA NOSSA SENHORA DE GUADALUPE, código INCRA 950.203.491.764-5, com o azimute de 289°14'21" e distância 2.454,04m, até o vértice BSTC-V-0079 de coordenadas N9.164.281,03m e E 456.163,18m; situado no limite da FAZENDA NOSSA SENHORA DE GUADALUPE, com o limite da FAZENDA SANTA LUZIA; deste, segue confrontando com a FAZENDA SANTA LUZIA, código INCRA 999.903.607.568-6, com o azimute de 39°40'09" e distância 2.377,69m, até o vértice BSTC-M-0868 de coordenadas N 9.166.111,24m e E457.680,99m; situado no limite da FAZENDA SANTA LUZIA, com o limite da FAZENDA SILVA, vértice inicial da descrição deste perímetro, imóvel matriculado sob o nº 2.216."

ÔNUS: R.1/2.216 – Hipoteca de Primeiro Grau em favor do Banco do Brasil S/A; R.2/2.216 – Hipoteca de Segundo Grau em favor do Banco do Brasil S/A; R.3/2.216 - Hipoteca de Terceiro Grau em favor do Banco do Brasil S/A; R.4/2.216 – Penhora referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 330.2. 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*).

ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO: R$ 15.933.258,77 (quinze milhões, novecentos e trinta e três mil, duzentos e cinquenta e oito reais e setenta e sete centavos), conforme auto de avaliação de evento 291.2, realizada em novembro de 2024, atualizada até a data de expedição deste edital.

OBSERVAÇÃO 2: 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, sendo facultado o depósito de caução de 30% do lance no ato da arrematação, com depósito dos 70% restantes no prazo de 15 dias, ciente que ausente o pagamento ocorrerá a perda da caução em favor do exequente (art.897 do CPC).

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 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: Referido bem se encontra depositado nas mãos do representante da executada ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT, podendo ser localizada na Fazenda Cachoeira, S/N Zona Rural - Cachoeira - SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA/PR, como fiel depositário, até ulterior deliberação.
LEILOEIRO: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L.
COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% (seis por cento) sobre o valor de eventual arrematação, sob a responsabilidade do arrematante. § 1º Em caso de transação ou de pagamento da dívida, ou de adjudicação e renúncia, após designada arrematação e publicados os editais, a comissão do leiloeiro será de 2% (dois por cento) do valor da transação/pagamento/adjudicação ou do valor da avaliação, a ser pago pelo executado nos dois primeiros casos, ou pela parte exequente, se adjudicado o bem ou ocorrer renúncia ao crédito, a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro. § 2º. Nos casos do parágrafo anterior, o (s) bem(ns) só serão retirados da hasta pública na hipótese de a parte executada depositar em juízo o valor correspondente às respectivas despesas do leiloeiro. Vide art. 194 da Portaria 21/2023 desde douto juízo
ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão/Praça 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: **ADRIANA MULLER CARIOBA ARNDT – (CNPF/MF SOB Nº 794.692.999-49), ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT – (CNPF/MF SOB Nº 794.692.999-49), ANDRE MULLER CARIOBA ARNDT – (CNPF/MF SOB Nº 535.106.079-53), JUAREZ ARNALDO FERNANDES – (CNPF/MF SOB Nº 595.848.159-20), MARINA TROPIA FONSECA CARIOBA ARNDT – (CNPF/MF SOB Nº 889.478.586-68) e MONICA LISBOA MARTINS FERNANDES – (CNPF/MF SOB Nº 841.132.009-04),** através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrado para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, o respectivo cônjuge. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s): **BANCO DO BRASIL S/A**, usufrutuária, proprietária, coproprietários, registrados na matricula 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 Assaí, Estado do Paraná, aos vinte e seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e seis. (26/10/26). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador -** Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

NARA MERANCA BUENO PEREIRA PINTO
Juíza de Direito