EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): GISLAINE APARECIDA FODRA NOVO – (CNPF/MF SOB 055.480.849-84), ESPÓLIO DE MILTON JOSE FODRA – (CNPF/MF sob nº169.412.929-20), MILTON RENATO FODRA – (CNPF/MF sob nº 925.171.299-91), MARIA APARECIDA ROSA FODRA – (CNPF/MF sob nº049.253.719-40), RICARDO FODRA – (CNPF/MF sob nº 021.635.589-3).

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 **02 de FEVEREIRO de 2027, 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 **02 de FEVEREIRO de 2027, 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, 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 nº **0000411-67.2017.8.16.0053** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **ROSILENE DE ANDRADE ASSIS MARQUES representado(a) por Domingos Gustavo de Souza** - (CNPJ/MF SOB nº 78.206.307/0001-30) e executados **GISLAINE APARECIDA FODRA NOVO** – (CNPF/MF SOB 055.480.849-84), **ESPÓLIO DE MILTON JOSE FODRA** – (CNPF/MF sob nº169.412.929-20), **MILTON RENATO FODRA** – (CNPF/MF sob nº 925.171.299-91), **MARIA APARECIDA ROSA FODRA** – (CNPF/MF sob nº049.253.719-40), **RICARDO FODRA** – (CNPF/MF sob nº 021.635.589-3).

BEM: "BEM 01 - OS DIREITOS que o executado possui por força da escritura pública sob - Uma gleba de terras no imóvel PEDRA BRANCA IDEAL, situado neste Município de Chapadão do Sul-MS, com a área de Duzentos e sete hectares (207,00,00ha), com as seguintes limites: considerando-se como ponto inicial o marco 01, situado à margem da estrada, seguem - se com o rumo de 08º00'SW, confrontando com lotes 43,42,41 e 40 distância de 2.510,00 metros, encontra-se com rumo de 57º56' SE, confrontando com sucessores Maria Joana, na distância de 760,00 metros, encontrando o M-4, deste, segue com o rumo 58º,00' NW, confrontando com lote 38, na distância de 2.620,00 metros,, encontra-se M-1, ponto inicial do presente roteiro. CONFRONTAÇÕES: Norte, lote 30 e a Estrada de 20,00 metros, Sul, sucessores de Maria Joana e de Saturnino; ESTE: lote 08, Oeste, lotes 40,41,42 e 43 e a Estrada de 20,00 metros, havido pelo ***registro nº 0379*.** BENFEITORIAS: 01 barracão, medindo 50x80m, coberto com zinco, 01 curral, com tronco e balança coberto medindo 6x6m, 1 alojamento com quatro quartos, dois banheiros e uma cantina, 1 casa sede com três quartos, dois banheiros, uma cozinha e duas salas, 1 chiqueiro medindo 10x10m, com cerca

de arame liso com cinco fiadas, 1 poço artesiano, com rede de energia trifásica – INCRA Nº909.050.001.759-9;

BEM 02 - OS DIREITOS que o executado possui por força da escritura pública sob - Uma gleba no imóvel PEDRA BRANCA IDEAL, situada neste Município de Chapadão do Sul /MS, com área superficial de DUZENTOS E DOIS HECTARES (202,00,00 há), com os limites e confrontações seguintes: Considerando - se como ponto inicial o Marco 01, situado a margem da estrada, segue com o rumo 01º00' SW, confrontando com o lote 39, na distância de 2.260,00 metros, encontrando o marco 02; deste, com o rumo de 57º 56' SE, confrontando com os sucessores de Maria Joana na distância de 900,00 metros, encontra-se o marco 03; deste, com o rumo 1º00' NE, confrontado com o lote 37, na distância de 2.620,00 metros, encontra-se o marco 04, destes com o rumo 58º00' NW, confrontando com os lotes 31 e 30, na distância de 900,00 metros, encontra-se no marco 01, ponto inicial deste roteiro. CONFRONTAÇÕES: Norte: Lote 31 e 30 e a estrada de 20 metros; SUL: Sucessores de Maria Joana; ESTE: Lote 37; e OESTE: lote 39, havido pelo ***registro nº 0376***, ficha 1, Livro nº 2, este CRI do Chapadão do Sul/MS – INCRA 909.050.001.759-9". Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 249.2.

ÔNUS: Av.01/0379 – Reserva Florestal de 20% da área do imóvel; R.04/0379 – Hipotecaria de Primeiro Grau em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Celeiro C. Oeste – SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE; R.05/0379 – Hipoteca de Segunda Grau em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Celeiro C. Oeste – SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE; R.06/0379 – Hipoteca de Terceiro Grau em favor da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste – SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE – MS; R.07/0379 – Penhora referente aos presentes autos; R.08/0379 – Penhora referente aos autos nº0000102-07.2021.8.16.0053 em tramite perante este juízo; R.09/0379 – Arresto extraído dos autos nº0801316-95.2022.8.12.0046 em tramite perante a 2ªVara da Comarca de Chapadão do Sul; Av.01/0376 – Reserva Florestal de 20% da área do imóvel; R.06/0376 – Hipoteca de Primeiro Grau em favor da ADM DO BRASIL LTDA; R.07/0376 - Hipoteca de Segundo Grau em favor da ADM DO BRASIL LTDA; R.08/0376 – Penhora referente aos presentes autos; R.09/0376 – Penhora referente aos autos nº0000102-07.2021.8.16.0053 em tramite perante este juízo; R.10/0376 – Arresto extraído dos autos nº0801316-95.2022.8.12.0046 em tramite perante a 2ªVara da Comarca de Chapadão do Sul, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 291.3. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária. 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: Bem 01 – avaliado em R$ 15.255.876,54 (quinze milhões duzentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e setenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos); Bem 02 – avaliado em R$ 18.239.080,12 (dezoito milhões duzentos e trinta e nove mil, oitenta reais e doze centavos), conforme laudo de avaliação de evento 248.2, datado de 02 de maio de 2026.

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.

Artigo 895 do Novo Código de Processo Civil: "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: Referidos bens se encontram depositados nas mãos da Exequente, como fiel depositária, até ulterior deliberação*. Advirta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele (ela) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.*

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% sobre o valor do preço obtido na expropriação, as ser paga pelo arrematante.

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

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica(m) o(s) devedor(e)s, qual(is) seja(m): **GISLAINE APARECIDA FODRA NOVO** – (CNPF/MF SOB 055.480.849-84), **ESPÓLIO DE MILTON JOSE FODRA** – (CNPF/MF sob nº169.412.929-20), **MILTON RENATO FODRA** – (CNPF/MF sob nº 925.171.299-91), **MARIA APARECIDA ROSA FODRA** – (CNPF/MF sob nº049.253.719-40), **RICARDO FODRA** – (CNPF/MF sob nº 021.635.589-3), 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(s) respectivo(s) cônjuge. Eventual(is) Proprietário(s), Credor(es) Hipotecário(s) e coproprietário(s), usufrutuário(s), arrendatário(s): **ALAERCIO MARAN, ANTÔNIO VANDERLEI BUZATTO e LOURDES ESTRADA DE MATOS ALMEIDA** do 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 Bela Vista do Paraíso, Estado do Paraná, aos vinte dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e seis. (23/10/2026). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador -** Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

HELDER JOSÉ ANUNZIATO
Juiz de Direito