PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO
2ª VARA CÍVEL DE CORNÉLIO PROCÓPIO - PROJUDI
Avenida Santos Dumont, 903 - Vila Seugling - Cornélio Procópio/PR - CEP: 86.300-000
Fone: (43) 3572-9301 - E-mail: cp-2vjs@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ARLETE RONCHI DANDREA – (CNPF/MF SOB Nº 004.443.819-29); JULIO CESAR RIBEIRO D'ANDREA – (CNPF/MF SOB Nº 010.551.199-49); MARCIO ANTONIO RIBEIRO D'ANDRÉA – (CNPF/MF SOB Nº 331.723.669-87); VANIA RIBEIRO DANDREA – (CNPF/MF SOB Nº 349.437.659-04) e VILMA APARECIDA DE OLIVEIRA D'ANDREA – (CNPF/MF SOB Nº 732.207.879-91).

O Excelentíssimo Senhor Doutor Guilherme Formagio Kikuchi, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Cornélio Procópio, Estado do Paraná, na forma da lei, **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 atualizado da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será **encerrado no dia 16 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 **60%** 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 **0001569-33.2013.8.16.0075** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VIII S.A.** - (CNPJ/MF SOB Nº 36.699.663/0001-93) e executados **ARLETE RONCHI DANDREA – (**CNPF/MF SOB Nº 004.443.819-29**); JULIO CESAR RIBEIRO D'ANDREA – (**CNPF/MF SOB Nº 010.551.199-49**); MARCIO ANTONIO RIBEIRO D'ANDRÉA – (**CNPF/MF SOB Nº 331.723.669-87**); VANIA RIBEIRO DANDREA – (**CNPF/MF SOB Nº 349.437.659-04**) e VILMA APARECIDA DE OLIVEIRA D'ANDREA – (**CNPF/MF SOB Nº 732.207.879-91).
BEM: "**BEM01:** Garagem nº 01 (Edifício Itapuã, no primeiro subsolo com área total de 12,50 metros quadrados, e com fração ideal do terreno em área privativa de 1,52 metros quadrados, que corresponde a 0,19%, dividindo ao norte com a parte comunitária "circulação de veículos". Ao Leste com a garagem nº 12.1. ao Oeste com a garagem nº 14.1 e ao Sul, com a garagem nº 3.1. Objeto da matrícula nº 6.434 do CRI – 1º Ofício, avaliada em R$ 50.000,00;
BEM02: Garagem nº 10.2 (Edifício Itapuã, no segundo subsolo com área total de 12,50 metros quadrados, e com fração ideal do terreno em área privativa de 1,52 metros quadrados, que corresponde a 0,19%, dividindo ao norte com ao lote 545 da quadra 61; Ao Leste com a garagem nº 14.2. Ao Oeste com o lote 543 da quadra 61, e ao Sul, com a parte comunitária circulação de veículo. Objeto da matrícula nº 6.435 do CRI – 1º Ofício, avaliada em R$50.000,00;
BEM03: Box B.10 (Edifício Itapuã), no primeiro subsolo, com a área total de 0,19 metros quadrados que corresponde a 0,02375% do terreno em área privativa dividindo ao Norte com a parte comunitária circulação de veículos; ao Lestes com o Box B8 e parte comunitária, hall e elevador de serviço/ Ao Oeste com a parte comunitária circulação de veículo e Box 12, e ao Sul, com a parte comunitária Rampa de Veículos, acesso do 20. Subsolo. Objeto da matrícula nº6.436 do CRI – 1º Ofício, avaliada em R$ 10.000,00, conforme laudo de Avaliação do evento 835.1, datado de 23 de abril de 2024;

BEM04: Imóvel rural com a área de 5.349.206,00 metros quadrados, ou sejam, 534,9206 hectares ou ainda 221,0416 alqueires paulista, denominado Fazenda São Manoel, situada no Município de Cornélio Procópio/PR, objeto da matrícula nº 7.958 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Cornélio Procópio/PR. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO: Área de terras rural com 534,8206 hectares ou 221,0002479338843 alqueires paulista, sendo aproximadamente 143,00 alqueires destinados a área de cultivo/planta, 21,00 alqueires destinados a área de pastagem e o restante destinado a área de preservação permanente, reserva legal existente, reserva legal reconstituída, várzea, carreadores , sede e pomar. AVALIAÇÃO: Considerando o acima exposto, por estimativa média, AVALIO o imóvel em: R$41.550.000,00, conforme Laudo de Avaliação do evento 1119.1, datado de 28 de abril de 2025 – INCRA 712078249800".

ÔNUS: BEM01: Av.2 – Indisponibilidade de Bens, referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 1584.2;

BEM02: R.2 – Penhora referente aos autos nº 0000364-66.2013.8.16.0075 movida pelo Banco do Brasil S/A, em trâmite perante este juízo; Av.3 - Indisponibilidade de Bens, referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 1584.3;

BEM03: Av.2 Indisponibilidade de Bens, Indisponibilidade de Bens, referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 1584.4;

BEM04: Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.10 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.16 – Hipoteca em favor de Vilela, Vilela & Cia Ltda; R.17 - Hipoteca em favor de Vilela, Vilela & Cia Ltda; R.18 - Hipoteca em favor de Vilela, Vilela & Cia Ltda; R. 19 - Hipoteca em favor de Vilela, Vilela & Cia Ltda; R.20 - Hipoteca em favor de Vilela, Vilela & Cia Ltda; R.21 - Hipoteca em favor de Vilela, Vilela & Cia Ltda; R.22 - Hipoteca em favor de Vilela, Vilela & Cia Ltda; R.23 - Hipoteca em favor de Vilela, Vilela & Cia Ltda; R.24 - Hipoteca em favor de Vilela, Vilela & Cia Ltda; R.25 - Hipoteca em favor de Vilela, Vilela & Cia Ltda; Av.23 – Arrolamento Fiscal em favor da Receita Federal do Brasil – DRF – Londrina; Av.25 – Indisponibilidade de Bens, referente aos presentes autos; Av.26 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00030957420098160075, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; R.31 – Penhora referente aos autos nº 000364-66.2013.8.16.0075 movida pela credora, em trâmite perante este juízo; R.32 – Penhora referente aos autos nº 0003449-20.2013.8.16.0075 movido pela credora, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; R.33 – Penhora em favor da credora referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 1584.5. Eventuais constantes da matricula 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.

RECURSOS PENDENTES: 0067845-23.2026.8.16.0000 AI, tendo como agravante os executados, em trâmite perante à 16ª Câmara Cível em Composição Isolada do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná; Embargos de Terceiro sob nº 0006006-97.2025.8.16.0075 tendo como embargantes AGROPECUARIA RIO VERDE SS LTDA e PAULO JOSÉ VILELA DE CARVALHO, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; 0006006-97.2025.8.16.0075 Ap, interposta pelos embargantes, em trâmite perante à 13ª Câmara Cível em Composição Isolada do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

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 do CTN).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DOS BENS: BEM01: R$ 56.112,91; **BEM02:** R$56.112,91; **BEM03:** R$ 11.222,58 e **BEM04:** R$ 43.311.636,12, conforme atualização da avaliação até a presente data.

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/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: Referidos bens se encontram depositados nas mãos dos executados, 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 VITÓRIO ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será de 5% do valor arrecadado em caso de leilão positivo, a ser pago pelo arrematante; 2% do valor da avaliação em caso de adjudicação, a ser pago pelo adjudicante; 2% do valor da avaliação em caso de acordo entre as partes, a ser pago pela parte executada, se realizado após preparados os leilões; e 2% da avaliação em caso de remissão, pelo remitente.

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão 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 promovido, qual seja: **ARLETE RONCHI DANDREA – (**CNPF/MF SOB Nº 004.443.819-29**); JULIO CESAR RIBEIRO D'ANDREA – (**CNPF/MF SOB Nº 010.551.199-49**); MARCIO ANTONIO RIBEIRO D'ANDRÉA – (**CNPF/MF SOB Nº 331.723.669-87**); VANIA RIBEIRO DANDREA – (**CNPF/MF SOB Nº 349.437.659-04**) e VILMA APARECIDA DE OLIVEIRA D'ANDREA – (**CNPF/MF SOB Nº 732.207.879-91), 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): **BANCO DO BRASIL S/A** e **VILELA & MACHADO LTDA**, coproprietário(s), usufrutuário(s), herdeiro(s) do Imóvel(is), promitente comprador e terceiro interessado **AGROPECUARIA RIO VERDE SS LTDA** e **PAULO JOSÉ VILELA DE CARVALHO**, 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 L i. DADO E PASSADO nesta cidade e comarca de Cornélio Procópio, Estado do Paraná, aos trinta e um dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e seis. (19/11/2026). Eu, _____, /// Larissa Valente Azzolini/// Chefe de Secretaria, que o digitei e subscrevi.

GUILHERME FORMAGIO KIKUCHI
Juiz de Direito