



## **EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO – 1ª e 2ª PRAÇAS – Processo nº 0004110-16.2005.8.16.0044– 1ª Vara Cível da Comarca de Apucarana/PR**

O MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Apucarana/SP, na forma da lei, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, especialmente ANTONIO RODRIGUES FIGUEIRA, CPF nº 106.400.539-04(executado), DANIEL RODRIGUES FIGUEIRA, CPF 582.377.809-06, JOANA NOCECTTI FIGUEIRA, CPF nº 044.857.909-08, TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS XXIII S/A, CNPJ nº 40.997.807/0001-65, PRODUZA ARAPONGAS COMERCIAL E REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA, CNPJ nº 75.517.789/0001-15, KGM COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA, CNPJ nº 03.874.588/0001-79, LUAN VINICIUS RODRIGUES FIGUEIRA, CPF nº 074.384.899-30 eventuais cônjuges e terceiros interessados constantes da matrícula, que foi designada a venda em leilão público, na modalidade eletrônica, do bem penhorado nos autos da execução de título judicial promovida por FSA ASSESSORIA EMPRESARIAL EIRELI em face de ANTONIO RODRIGUES FIGUEIRA, Processo nº 0004110-16.2005.8.16.0044– 1ª Vara Cível da Comarca de Apucarana/PR. O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **Rennan de Souza Menegon**, inscrito na Jucesp sob nº 1155, através do portal de leilões [www.melhorleiloes.com.br](http://www.melhorleiloes.com.br), de acordo com as condições a seguir descritas.

### **1. Datas, Local e Condições do Leilão**

**Local:** *exclusivamente por meio eletrônico*, no site [www.melhorleiloes.com.br](http://www.melhorleiloes.com.br), onde ocorrerá a alienação judicial conforme o art. 887, §2º do CPC. Os interessados em participar deverão cadastrar-se previamente no referido portal e aceitar as condições de participação, oferecendo lances eletrônicos durante o período do leilão.

**1ª Praça:** Início em 07/04/2026, às 15h00, e encerramento em 14/04/2026, às 15h00. Nessa fase, o bem será vendido pelo maior lance que atinja valor **igual ou superior ao da avaliação** (100% do valor de avaliação).

**2ª Praça:** Caso não haja lance vencedor na 1ª praça, terá início imediato a segunda praça, estendendo-se até o encerramento em 04/05/2026, às 15h00. Na 2ª praça serão aceitos lances de valor **igual ou superior a 50% do valor da avaliação**, considerando-se vencedor o maior lance oferecido ao final do período. **Lance Mínimo:** Fica vedada a aceitação de lance inferior a **50% do valor de avaliação** na 2ª praça, nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC.



## 2. Descrição do Bem Penhorado (Imóvel Rural)

**IMÓVEL:** Lote de Terras sob nº153-D/153-B (UNIFICADOS), com a área total de 10,50 alqs., ou sejam 254.100,00m<sup>2</sup>, ou ainda 25,41ha, situados na Gleba Iapó, neste Município e Comarca de Apucarana-Pr, com as seguintes divisas e confrontações:- “Partindo de um marco colocado na margem esquerda do Córrego Araras, segue dividindo com o lote nº153-C, no rumo SE 69° 54’-NW, com a distância de 745,00mts. deste ponto segue no rumo NE 29°43’-SW, com 190,10mts., confrontando com o Lote 153-A. Daí segue no mesmo rumo com a distância de 6,00mts., divisando com o lote nº153. Deste ponto ainda, confinando com o Lote 153, no rumo NE 29°43’-SW com 100,00mts., até a divisa com o Lote 154-A, e seguindo no mesmo rumo e confrontando com o citado lote chega até a divisa do Lote nº154, com 74,40mts. Deste ponto segue no rumo NW-70°29’-SE, com 85,00mts. até encontrar o Espigão Arara-Abutre, continuando no mesmo rumo e divisando com o Lote nº157-G, com 601,00mts., chegando numa marco na margem esquerda do Córrego Araras. Finalmente descendo pela citada margem chega ao ponto de partida

Matricula nº 2.309.

**Benfeitorias:** o imóvel é vendido com todas as **benfeitorias, acessões, construções, culturas, pastagens, cercas, instalações e melhoramentos existentes**, se houver, as quais integram o bem principal, independentemente de descrição individualizada.

**Natureza do imóvel:** imóvel **rural**, sujeito às normas específicas de direito agrário, ambiental e registral, inclusive quanto à regularização cadastral perante INCRA, CCIR, ITR e demais órgãos competentes.

## 3. Valor de Avaliação e Lances

Conforme **Laudo de Avaliação Judicial** subscrito pelo Oficial de Justiça, o valor de mercado do imóvel, incluídas as terras e benfeitorias, foi estimado em **R\$ 6.000.000,00** (Seis milhões de reais) na data-base de agosto/2025, atualizada em janeiro de 2026 em **R\$6.192.000,00** (seis milhões, cento e noventa e dois mil reais). Este valor serve como referência para a alienação. Ressalte-se que a quota-parte pertencente ao executado corresponde a 50% desse valor, ou seja, R\$ 3.096.000,00 (três milhões, noventa e seis mil reais).

- **Valor de Avaliação atualizada (total):** R\$ 3.096.000,00
- **Lance mínimo na 1ª Praça:** R\$ 3.096.000,00 (100% do valor de avaliação).

Melhor Leiloes - Rua Santa Teresa, nº 31, 8º Andar - Centro Historico – São Paulo-SP

Site: [www.melhorleiloes.com.br](http://www.melhorleiloes.com.br) E-mail: contato@melhorleiloes.com.br

Tel (11) 95680-1200



- **Lance mínimo na 2ª Praça:** R\$ 1.548.000,00 (50% do valor de avaliação), conforme determinação judicial.

Os lances deverão ser ofertados exclusivamente via internet, por meio do sistema do gestor (leiloeiro) no portal mencionado, durante o período indicado. O incremento mínimo entre lances sucessivos será definido no portal do leilão. Ao término do prazo da 2ª Praça, sagrará vencedor aquele que houver registrado o maior lance igual ou acima do lance mínimo permitido.

#### **4. Condições de Pagamento (À Vista e Parcelado – Art. 895 do CPC)**

**Pagamento à vista:** O arrematante deverá depositar **integralmente o valor do lance vencedor**, *à vista*, no prazo de **24 horas** contadas do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor deste Juízo, ou conforme orientação expedida pelo Leiloeiro/Gestor por ocasião da arrematação. No mesmo prazo deverá ser paga a **comissão do leiloeiro**, fixada em **5%** sobre o valor da arrematação, a ser arcada pelo arrematante (não incluída no valor do lance). A comissão do leiloeiro **não será devolvida** em caso de desistência ou desfazimento da arrematação por motivo imputável ao arrematante, salvo se houver determinação judicial em sentido contrário.

**Pagamento parcelado:** É admitida a **aquisição parcelada**, nos termos do art. 895 do CPC. O interessado em arrematar parceladamente deverá apresentar **proposta por escrito**, ofertando pelo menos **25% do valor do lance à vista** e o restante em até **30 (trinta) meses**, em parcelas mensais sucessivas, devidamente corrigidas. A proposta de parcelamento deve ser apresentada **até o início da 1ª praça** se o valor ofertado for **não inferior ao valor da avaliação**, ou **até o início da 2ª praça** se o valor ofertado for **pelo menos 50% da avaliação**. A proposta deve indicar o prazo e o indexador de correção das prestações, e será garantida por hipoteca sobre o próprio imóvel (art. 895, §1º, CPC). **Importante:** Havendo pluralidade de propostas, o juiz dará preferência à proposta *à vista* em igualdade de condições, e dentre as propostas parceladas prevalecerá a de maior valor. A apresentação da proposta de parcelamento não suspende o leilão, servindo o presente edital como prévia intimação do exequente para eventual concordância (art. 895, §6º, CPC). **Comissão do leiloeiro:** em caso de arrematação por parcelas, a comissão de 5% incide apenas sobre o valor da entrada e deverá ser paga integralmente junto com esta.

#### **5. Informações sobre Ônus, Débitos e Regularização do Imóvel**

**Ônus conforme matrícula:** Consta na Matrícula nº 2309 a **penhora** exequenda sobre o imóvel, sendo **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS XXIII S/A**, CNPJ nº **40.997.807/0001-65**, **PRODUZA ARAPONGAS COMERCIAL E REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, CNPJ nº

Melhor Leiloes - Rua Santa Teresa, nº 31, 8º Andar - Centro Historico – São Paulo-SP

Site: [www.melhorleiloes.com.br](http://www.melhorleiloes.com.br) E-mail: contato@melhorleiloes.com.br

Tel (11) 95680-1200



75.517.789/0001-15, **KGM COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 03.874.588/0001-79, **LUAN VINICIUS RODRIGUES FIGUEIRA**, CPF nº 074.384.899-30 em face de Antônio Rodrigues Figueira. Referida penhora foi devidamente averbada no Registro de Imóveis competente. **Não constam** outras penhoras, hipotecas ou usufrutos registrados na matrícula até a data de expedição deste edital (salvo eventuais indisponibilidades ou restrições judiciais já averbadas, as quais serão declaradas no auto de arrematação, se houver).

**Débitos fiscais e tributários:** Tratando-se de imóvel rural, eventuais débitos de **ITR** (Imposto Territorial Rural), CCIR (taxas cadastrais) ou demais tributos incidentes **serão sub-rogados no preço da arrematação**, conforme dispõe o art. 130, parágrafo único, do CTN. Ou seja, o arrematante **não responderá por dívidas fiscais** pendentes até a data do leilão, as quais serão quitadas com o produto da venda, **desde que** devidamente informadas no processo e observada a ordem de preferência legal. Recomenda-se, por cautela, que os interessados verifiquem a existência de eventuais débitos de ITR junto à Receita Federal antes do leilão.

**Demais ônus:** Quaisquer outros ônus **propter rem** que recaiam sobre o imóvel (por exemplo, dívidas de condomínio – se houvesse – ou contribuições de melhoria, etc.) e não abrangidos pela sub-rogação acima, **ficarão a cargo do arrematante**, sem direito a posterior reclamação. As informações fornecidas sobre eventuais pendências do imóvel (débitos, estado ocupacional, etc.) têm caráter meramente informativo, nos termos do art. 887, §2º do CPC e do Provimento CG nº 162/2016 do CNJ, não responsabilizando o Juízo ou o Leiloeiro por divergências porventura encontradas. O arrematante assume a responsabilidade de promover, após a arrematação, a **regularização do imóvel** perante os órgãos competentes, incluindo transferência de titularidade no Registro de Imóveis, atualização cadastral no INCRA (CCIR/SNCR) e CAR, e quitação/regularização de tributos futuros, arcando com os custos correspondentes.

**Posse e desocupação:** O imóvel será vendido **no estado em que se encontra**, cabendo ao arrematante, após a expedição da Carta de Arrematação e registro desta no RI, tomar posse do bem. Caso os ocupantes não desocupem voluntariamente o imóvel, poderá o arrematante requerer ao Juízo competente a expedição de **Mandado de Imissão na Posse**, arcando com os meios e despesas necessários para desocupação compulsória. Eventuais benfeitorias realizadas pelos ocupantes não terão direito a indenização, por se tratar de posse exercida em imóvel alheio (*art. 884 do CC*).

## 6. Disposições Finais e Intimações

**Comissão em caso de remição/acordo:** Fica consignado que, na hipótese de **remição da execução** (pagamento da dívida pela executada ou terceiros autorizados) ou de acordo celebrado entre as partes **antes da arrematação**, após a publicação deste edital, será devida uma comissão em favor do Leiloeiro/Gestor, a título de ressarcimento, equivalente

Melhor Leiloes - Rua Santa Teresa, nº 31, 8º Andar - Centro Historico – São Paulo-SP

Site: [www.melhorleiloes.com.br](http://www.melhorleiloes.com.br) E-mail: contato@melhorleiloes.com.br

Tel (11) 95680-1200



a 2,5% sobre o valor da avaliação atualizada do imóvel, a ser paga pelo executado (devedor), caso a suspensão/extinção do leilão decorra de pagamento ou acordo. Tal previsão visa remunerar os serviços já prestados pelo Leiloeiro na divulgação e preparação do leilão (art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ).

**Como participar do leilão:** Os interessados em participar do leilão eletrônico deverão **cadastrar-se antecipadamente** no site [www.melhorleiloes.com.br](http://www.melhorleiloes.com.br), com pelo menos 24 horas de antecedência do início do pregão, preenchendo formulário de identificação e aceitando os termos e condições de uso. Após habilitação no portal, os licitantes poderão ofertar lances eletrônicos no período designado, observando as regras deste edital e do portal. Os lances ofertados são **irretratáveis**, constituindo compromisso de pagamento no caso de arrematação. O acompanhamento do leilão poderá ser realizado por meio de qualquer computador ou dispositivo com acesso à internet, no site do leiloeiro, sendo de responsabilidade dos participantes a estabilidade de sua conexão no momento da oferta dos lances.

**Dúvidas e Esclarecimentos:** Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro Oficial, localizado na Rua Santa Teresa, nº 31, 8 Andar, Centro Histórico, na cidade de São Paulo/SP, ou ainda pelo telefone (11)95680-1200 e e-mail: [contato@melhorleiloes.com.br](mailto:contato@melhorleiloes.com.br)

**Advertências legais:** Todos os atos do leilão eletrônico obedecerão às disposições do Código de Processo Civil (arts. 879 e segs., 884, 887 e 890 a 903 do CPC) e às normas do Conselho Nacional de Justiça aplicáveis à alienação judicial eletrônica (Resolução CNJ nº 236/2016, Provimento CG nº 162/2016, dentre outros). O presente edital, uma vez publicado, **servirá de intimação** da execução e do leilão para ANTONIO RODRIGUES FIGUEIRA, CPF nº 106.400.539-04(executado), DANIEL RODRIGUES FIGUEIRA, CPF 582.377.809-06, JOANA NOCECTI FIGUEIRA, CPF nº 044.857.909-08, TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS XXIII S/A, CNPJ nº 40.997.807/0001-65, PRODUZA ARAPONGAS COMERCIAL E REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA, CNPJ nº 75.517.789/0001-15, KGM COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA, CNPJ nº 03.874.588/0001-79, LUAN VINICIUS RODRIGUES FIGUEIRA, CPF nº 074.384.899-30 eventuais cônjuges e terceiros interessados, incertos ou desconhecidos, que tiverem registrado algum direito sobre o imóvel, nos termos do art. 889, II, do CPC. Caso quaisquer dos intimados acima tenha endereço conhecido nos autos, deverá a Secretaria diligenciar a intimação pelos meios cabíveis; **não sendo encontrado**, valerá esta publicação como intimação válida de todos os mencionados.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância, expedese o presente edital, que será publicado na forma da lei e afixado no local de costume (Portal Eletrônico do TJ/PR e sítio do leiloeiro).

Melhor Leiloes - Rua Santa Teresa, nº 31, 8º Andar - Centro Histórico – São Paulo-SP

Site: [www.melhorleiloes.com.br](http://www.melhorleiloes.com.br) E-mail: [contato@melhorleiloes.com.br](mailto:contato@melhorleiloes.com.br)

Tel (11) 95680-1200



**Apucarana/SP**, 26 de janeiro de 2026.

**MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Apucarana/SP**