



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PRIMEIRO DE MAIO
VARA CÍVEL DE PRIMEIRO DE MAIO - PROJUDI
Rua Onze, 1090 - Fórum Estadual - Centro - Primeiro de Maio/PR - CEP:
86.140-000 - Fone: 99163-8611 - Celular: (43) 99171-3335 - E-mail: PM-JU-
EC@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E EXECUTADO(S) NA SEGUINTE FORMA:

O Excelentíssimo Senhor Doutor Luis Ricardo Catta Preta Nascimento Fulgoni, MM. Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de Primeiro de Maio, Estado do Paraná, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, ou a quem possa interessar, que tramitam perante este Juízo os **autos nº 0000245-42.2015.8.16.0138**, nos quais foi determinada a alienação judicial do bem abaixo descrito, observadas as condições estabelecidas neste edital e as determinações judiciais:

DO(S) BEM(NS) – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m). A descrição detalhada e as fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apreçoado(s) estarão disponíveis no site www.bzleiloes.com.br.

PERCENTUAL VALOR 1º LEILÃO: 100% do valor da avaliação.

PERCENTUAL VALOR 2º LEILÃO: 50% do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM:	“Uma área rural de 63,525 hectares, equivalente a 635.250,00 m² ou 26,25 alqueires paulistas, correspondente ao Lote D, denominado Fazenda São Sebastião, situado no lugar denominado Água de Manoel Jardim, no Município de Alvorada do Sul/PR, objeto da matrícula nº 12.401 do Cartório de Registro de Imóveis de Bela Vista do Paraíso/PR.”
AVALIAÇÃO DO BEM:	R\$ 9.195.612,46 (nove milhões, cento e noventa e cinco mil, seiscentos e doze reais e quarenta e seis centavos).
VISTORIA:	Fazenda São Sebastião, Alvorada do Sul/PR.
1º LEILÃO R\$ 9.195.612,46 25/01/2027 14:00h	2º LEILÃO R\$ 4.597.806,23 26/01/2027 10:00h

DO LEILÃO – O leilão será realizado exclusivamente por meio eletrônico, por intermédio do portal www.bzleiloes.com.br, no qual os interessados deverão ofertar seus lances. Para participar, os interessados deverão realizar cadastro prévio no site e encaminhar a documentação exigida, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas do horário de encerramento do leilão. Os participantes serão responsáveis, civil e criminalmente, pela veracidade das informações prestadas e dos documentos apresentados no momento do cadastro. Os lances deverão ser ofertados diretamente no portal eletrônico, não sendo admitidos lances por e-mail ou por outros meios que não sejam disponibilizados pelo sistema oficial do leilão. Caso seja registrado lance nos 3 (três) minutos que antecederem o horário previsto para o encerramento do pregão, o encerramento será prorrogado por mais 3 (três) minutos, sucessivamente, enquanto houver novos lances nesse período, a fim de possibilitar que os demais interessados possam apresentar suas ofertas.

Fica designado o PRIMEIRO LEILÃO para o dia 25 de janeiro de 2027, com encerramento previsto para as 14h00min, no qual somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação. Na ausência de licitantes, fica desde já designado o SEGUNDO LEILÃO para o dia 26 de janeiro de 2027, com encerramento previsto para as 10h00min. Neste segundo leilão, o bem será vendido pelo maior lance, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, por configurar preço vil (art. 891, parágrafo único, do CPC). Caso não haja licitantes em nenhuma das praças, o bem permanecerá disponível para venda direta, pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data do segundo leilão.

DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DO LANCE – Os lances ofertados são irrevogáveis e irretráveis. O usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

ÔNUS: Verificar ônus na matrícula do imóvel, nº 12.401 do CRI de Bela Vista do Paraíso/PR. Conforme as informações disponíveis, constam da matrícula nº 12.401 do Cartório de Registro de Imóveis de Bela Vista do Paraíso/PR os seguintes registros: R.06 – Penhora; Av.07 – Existência de Penhor; e Av.08 – Existência de Penhor. Os interessados deverão consultar a matrícula atualizada do imóvel para verificar a situação registral, os ônus e os gravames existentes. Os efeitos da arrematação sobre os registros e eventuais providências para cancelamento ou baixa observarão a legislação aplicável e as determinações do Juízo. **O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) livre(s) e desembaraçado(s) dos débitos tributários incidentes sobre o imóvel até a data da arrematação, os quais se sub-rogam no respectivo preço (art. 130, parágrafo único, do CTN).** As despesas relativas à transmissão e ao registro da carta de arrematação, inclusive ITBI e emolumentos cartorários, serão suportadas pelo arrematante, conforme a legislação aplicável e as condições fixadas pelo Juízo. A responsabilidade por tributos, débitos anteriores à arrematação e demais encargos será definida de acordo com a natureza de cada obrigação e com a legislação aplicável. Caso o imóvel esteja ocupado, a desocupação e a imissão na posse deverão observar as determinações judiciais pertinentes, não sendo automática a atribuição de todas as providências e despesas ao arrematante.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) bem(ns) arrematado(s), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do pregão, à vista, através de Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Caroline Barboza, matriculada na Junta Comercial do Estado do Paraná – 24/392-L.

CONTATO PARA INFORMAÇÕES E DÚVIDAS – Com a leiloeira, pelo e-mail: cfbarbozaleiloes@gmail.com, pelo site www.bzleiloes.com.br ou telefone/whatsapp (43) 99957-9520.

DA COMISSÃO – **O pagamento da comissão da leiloeira deverá ser realizado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas, contado do encerramento do pregão,** por meio da Conta Digital Superbid Pay, mediante uma das formas de pagamento disponibilizadas na seção “Minha Conta” do portal BZ Leilões, conforme as opções disponíveis ao usuário. Na hipótese de inadimplemento das obrigações de pagamento pelo arrematante, o fato será imediatamente comunicado ao Juízo, para as providências cabíveis, observando-se o disposto no art. 897 do Código de Processo Civil. **A comissão da leiloeira observará os seguintes percentuais, desde que previamente fixados ou autorizados pelo Juízo: em caso de adjudicação, 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante; em caso de remição, 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação, observado o valor mínimo correspondente a 1 (um) salário mínimo vigente, a ser pago pelo executado; e, em caso de acordo entre as partes, 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação, observado o valor mínimo correspondente a 1 (um) salário mínimo vigente, a ser pago pelas partes.** Na hipótese de acordo ou remição ocorridos após a realização da alienação, a comissão será devida nos termos do art. 7º, § 3º, da Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça,

observadas as condições fixadas pelo Juízo. A comissão não está incluída no valor do lance ou da arrematação e deverá ser paga separadamente à leiloeira, no prazo estabelecido neste edital ou na decisão judicial aplicável. Nas hipóteses de desistência legalmente admitida, anulação ou ineficácia da arrematação, bem como nos casos de resultado negativo da hasta pública, a exigibilidade da comissão e eventual restituição dos valores pagos observarão o disposto no art. 7º, §§ 1º e 2º, da Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e as determinações do Juízo. Caso a arrematação seja desfeita por motivo imputável exclusivamente à leiloeira, a restituição da comissão observará a legislação aplicável e a decisão judicial pertinente.

DA VISTORIA DOS BENS – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter ad corpus, no estado em que se encontram e sem garantia, cabendo ao interessado examiná-lo(s) com antecedência, se necessário, mediante acompanhamento de oficial de justiça, que deverá ser solicitado nos autos. Havendo divergência entre imagem e descrição no edital, vale a descrição. As imagens são meramente ilustrativas. As descrições e enunciados contidos neste edital representam o estado geral do(s) bem(ns) na data de avaliação e informações levantadas até então. Quaisquer divergências encontradas posteriormente não constituirão motivo válido para anulação da arrematação.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO – O auto de arrematação será lavrado imediatamente após a comprovação do pagamento do lote e comissão, e será assinado pelo juiz, pelo arrematante e pela leiloeira. Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pela leiloeira, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º do art. 903 do CPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 do Código de Processo Civil), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do § 5º do art. 903 do CPC.

DAS PENALIDADES – Ao licitante inadimplente recairão restrições à conta, impedimento de negociar com o poder público por até 2 (dois) anos, além de protestos e inscrições em cadastros de devedores; O licitante que após ter seu lance declarado vencedor, não efetivar pagamentos, não fornecer a documentação requisitada ou não assinar os documentos relacionados, tudo dentro do prazo, arcará com multa penitencial equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o valor de sua oferta, em favor do leiloeiro oficial; Fraudar execução, alienando, desviando, destruindo ou danificando bens, ou simulando dívidas: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa. Parágrafo único - Somente se procede mediante queixa. (Art. 179 – CP); desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa. (Art. 331 – CP); Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. (Art. 358 – CP).

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Ficam os devedores, qualificados nos autos como **EXECUTADOS**, por meio do presente edital, devidamente intimados, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, na pessoa de seus representantes legais, quando cabível: Espólio de Agenor Camilo da Silva, representado por sua administradora provisória; Maria Wanda Favarão da Silva; Mari Neiva Pessoa; e Paulo Sérgio Camilo da Silva, bem como seus respectivos cônjuges, quando cabível. Fica também identificada como **EXEQUENTE** a Integrada Cooperativa Agroindustrial. Ficam, ainda, cientificados os eventuais proprietários e credores hipotecários, pignoratícios e demais interessados, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, das datas, horários e local acima mencionados para a realização do 1º e 2º Leilões Públicos do bem penhorado. 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 Primeiro de Maio, Estado do Paraná.

Primeiro de Maio/PR, 21 de outubro de 2026.