



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO REGIONAL DE MANDAGUAÇU  
VARA CÍVEL DE MANDAGUAÇU - PROJUDI  
Rua Vereador Joventino Baraldi, 247 - Centro - Mandaguacu/PR - CEP: 87.160-000 - Fone: (44) 3259-6305 - E-mail:  
civel\_mandaguacu@tjpr.jus.br

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

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) JOSIANE PAVELSKI CONSTANTINOV da VARA CÍVEL DE MANDAGUAÇU, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem ou interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos nº0000305-86.2007.8.16.0108– foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**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) apregado(s) estarão disponíveis no [www.bzleiloes.com.br](http://www.bzleiloes.com.br).

**PERCENTUAL VALOR 1º LEILÃO:** Valor da avaliação

**PERCENTUAL VALOR 2º LEILÃO:** deságio de 5%

<b>DESCRIÇÃO DO BEM:</b>	“Fração ideal de 6,24% - LOTE RURAL Nº 416 (quatrocentos e dezesseis), com área de 12,1947ha. (doze hectares, dezenove ares e quarenta e sete centiares), situado na Gleba Jacareí, deste Município e Comarca de ALTO PARANÁ, Estado do PARANÁ, perímetro 2.432,26m e CERTIFICAÇÃO INCRA: fc3b1500-3f83-49bd-8839-260af312f0. Matrícula 15.180.”
<b>AVALIAÇÃO DO BEM:</b>	R\$47.462,00 (quarenta e sete mil, cento e doze reais)
<b>VISTORIA:</b>	SÍTIO SANTA LUZIA – Alto Paraná/PR
<b>1º LEILÃO</b> <b>R\$ 47.462,00</b> <b>15/06/2026</b> <b>14:00h</b>	<b>2º LEILÃO</b> <b>R\$ 45.089,00</b> <b>16/06/2026</b> <b>10:00h</b>

**DO LEILÃO** – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal [www.bzleiloes.com.br](http://www.bzleiloes.com.br). Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente no site, 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.bzleiloes.com.br](http://www.bzleiloes.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. 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.

**O PRIMEIRO LEILÃO** será designado a data de **15 de Junho de 2026**, para realização com



encerramento previsto para às **14h00min**, destinado à venda do bem pelo **valor da avaliação** no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor da avaliação. Na ausência de licitantes, fica desde já designado **O SEGUNDO LEILÃO** para o dia, **16 de Junho de 2026**, para realização do 2º Leilão Público, com encerramento às **10h00min**. Neste segundo leilão, o bem será vendido ao maior lance, desprezado o valor da avaliação, **não sendo aceitos lances que se enquadrem como preço vil do estipulado na avaliação (artigo 144-A, §2º, do Código de Processo Penal)**. 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 irretroatáveis. 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:** Av.01 – Ajuizamento de Execução e Av.02 – Penhora – Processo nº 0000444-35.2013.8.16.0041; – Av.03 – Penhora – Processo nº0000305-86.2007.8.16.0108 – Av.04 – Averbação Premonitória – Processo nº0011125-39.2023.8.16.0130 -Av.05 – Averbação Premonitória – Processo nº 0011125-39.2023.8.16.0130; – Av.06 – Averbação Premonitória – Processo nº 0000098-98.2024.8.16.0041; – Av.07 – Indisponibilidade de Bens. **OBS: Demais ônus devem ser consultados na matrícula do imóvel –**

**O(s) bem(s) será(ão) alienado(s) livre(s) e desembarcado(s) de quaisquer ônus referente ao executado** (art. 130, § único, do CTN), até a data da arrematação; Correrão por conta do arrematante, as despesas relativas à transmissão do(s) bem(ns), tais como, ITBI, laudêmio, registro da carta de arrematação no registro de imóveis, regularização, baixa de ônus, certidões, emolumentos cartorários, remoção e outros ônus decorrentes; Caso o(s) bem(ns) imóvel(is) se encontre(m) ocupado(s), a desocupação e imissão na posse ficam a cargo do arrematante; Constitui ônus do arrematante o custo de expedição da carta de arrematação e da ordem de entrega, se houver; O arrematante não é responsável pelos ônus do(s) bem(ns), anteriores à arrematação.

**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 á vista, após o encerramento do pregão, 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: caroline@bzleiloes.com, pelo site [www.bzleiloes.com.br](http://www.bzleiloes.com.br) ou telefone/whatsapp (43) 99957-9520.

**DA COMISSÃO** – O pagamento da comissão da leiloeira deverá ser realizado **em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do pregão**, através da Conta Digital Superbid Pay, escolhendo a forma de pagamento de sua preferência (Boleto Bancário ou Utilizar Saldo Superbid Pay) conforme disponível na seção "Minha Conta" do Portal BZ Leilões. A conta Digital Superbid Pay é uma conta de pagamento na modalidade pré-paga, de titularidade única e exclusiva do usuário, devidamente autorizada pelo Banco Central. Não sendo efetuados os pagamentos devidos pelo arrematante no prazo estipulado, o Juiz será comunicado imediatamente e poderá aprovar a venda do(s) bem(ns) para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no Artigo 897 do Código de Processo Civil. **Em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante; em caso de adjudicação, 2% (dois por cento) sobre o valor da adjudicação, a ser paga pelo exequente; em caso de remição ou acordo 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, em caso de acordo entre as partes, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelas partes, saldo disposição diferente no termo de acordo. A comissão deverá ser integralmente paga diretamente ao leiloeiro no ato da arrematação, somente depois de publicados os editais, a ser paga pelo executado a partir da prática do respectivo ato.** Caso a adjudicação, remição ou acordo ocorra após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016. O valor da comissão deverá ser



integralmente quitado no prazo de até 24 horas, contados da data da arrematação, adjudicação, remição ou acordo. O valor da comissão não está incluso no valor da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, devendo ser destacada e paga para a leiloeira. A comissão será integralmente devida mesmo em caso de inadimplência ou desistência/arrependimento do arrematante que acarrete no desfazimento/resolução da arrematação, não sendo a obrigação afastada mesmo na hipótese do bem vir a ser arrematado em leilão que venha a ser posteriormente realizado. Ficam os interessados cientes que na hipótese de desistência da arrematação em razão da oposição de embargos e/ou de qualquer outra medida que vise a nulidade ou desfazimento da arrematação, incluindo as hipóteses previstas no art. 903, §5º do Código de Processo Civil ou, ainda, nas hipóteses em que, mesmo não havendo desistência, a arrematação vier a ser declarada nula ou desfeita, será devida taxa de comissão no percentual de 2% sobre o valor da arrematação, sendo, em tal hipótese, caso já tenha sido paga a comissão, restituído para o arrematante a diferença (se houver). Assim, ao participar do leilão, o interessado adere a tal condição e reconhece que, mesmo quando há a desistência, nulidade ou desfazimento da arrematação, o percentual de comissão fixado é devido à medida de que o serviço prestado pelo leiloeiro não se resume a realização do leilão, sendo necessário executar diversos outros atos para fazer frente à nomeação, a exemplo da elaboração de minuta do edital, divulgação do leilão, visitação dos bens, dentre outros atos que geram despesas para o leiloeiro. No entanto, caso o desfazimento ou nulidade da arrematação ocorrer por culpa exclusiva do leiloeiro, será devida a restituição da integralidade da taxa de comissão recebida.

---

**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 pelo leiloeiro. Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretirável, 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).

---

**DO DIREITO DE PREFERÊNCIA** - Os coproprietários: DAVID MIQUELAN, JOÃO SEBASTIÃO MIQUELAN, LUZIA APARECIDA MIQUELAN SANTINI, MARIA DO CARMO MIQUELAN, ROQUE ADEMAR MIQUELAN, ROSA DAS GRAÇAS MIQUELAN e VANIA MARIA MILAN MIQUELAN, bem como o cônjuge do executado, desde que não integrem o polo da execução, terão direito de preferência na arrematação, podendo exercê-lo diretamente no Portal, mediante oferta de lance em igualdade de condições com os demais participantes, ficando responsáveis pelo pagamento do lance e da comissão devida. O titular do direito de preferência deverá, no momento da habilitação no Portal, identificar-se como “DIREITO DE PREFERÊNCIA”, anexando cópia dos documentos comprobatórios da condição alegada, os quais serão analisados pela equipe responsável e, estando em conformidade, será concedida habilitação específica para participação no leilão em igualdade de oferta com os demais licitantes.

---

**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: Penadetenção, de seis meses a dois anos, ou multa. (Art. 331 – CP); Impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa, além da pena correspondente à violência. Parágrafo único - incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida. (Art. 335 – CP).

---

**INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM":** Fica(m) o(s) devedor(es), qual(is) seja(m) indicados como EXEQUENTES, através do presente, devidamente INTIMADO(S), caso não seja encontrado para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is), Ficam também Intimados, Através deste Edital, os Coproprietários: ANTONIO MIQUELAN, DAVID MIQUELAN, JOÃO SEBASTIÃO MIQUELAN, LUZIA APARECIDA MIQUELAN SANTINI, MARIA DO CARMO MIQUELAN, ROQUE ADEMAR MIQUELAN, ROSA DAS GRAÇAS MIQUELAN e VANIA MARIA MILAN MIQUELAN, a(s) respectiva(s) cônjuge(s). Eventual(is) proprietário(s), Credor(es) Hipotecário(s), condominiais e 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 Mandaguaçu, Estado do Paraná.

Mandaguaçu/PR, 15 de Maio de 2026.

