



EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, VENDA DIRETA, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES, DO EXECUTADO E EXEQUENTE

FAZ SABER - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à Leilão Judicial na forma que se segue:

PROCESSO: Nº 0000986-28.2015.8.16.0156 – VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE SÃO JOÃO DO IVAÍ/PR.

EXEQUENTE: INSTITUTO AGUA E TERRA – **CNPJ:** 68.596.162/0001-78.

EXECUTADO: JOSE PEREIRA DA SILVA – **CNPJ:** 622.497.979-00.

PRIMEIRO LEILÃO: Com encerramento, dia **28 de agosto de 2026, a partir das 10:00 horas, ONLINE**, para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, ou seja, **inferior a avaliação atualizada na data do leilão**. Não verificando lances que sejam iguais ou superiores ao valor da avaliação, a partir do encerramento do 1º leilão, será dado início a captação de lances para o 2º Leilão, com as regras e valores descritos abaixo.

SEGUNDO LEILÃO: Com encerramento, dia **04 de setembro de 2026, a partir das 10:00 horas, ONLINE**, ocasião em que o bem será arrematado por quem mais oferecer, desde que observado o valor mínimo que afasta o preço vil, correspondente a 51% do valor da avaliação, conforme decisão de mov. 368.1.

BENS E AVALIAÇÕES

LOTE: conforme documento de mov. 363.1 e mov. 430.2: **"PARTE IDEAL DE 7,1428% DO LOTE DE TERRAS Nº 43**, com área total de 10,00 alqueires paulistas, equivalente a 242.000,00 m², situado na Gleba Lageado, 3ª parte do Imóvel Fazenda Ubá, no Município de Arapuã/PR, objeto da matrícula nº 4.393 do Serviço de Registro de Imóveis de Ivaiporã/PR. A fração penhorada corresponde a 17.285,71428 m², conforme termo de penhora de mov. 251.1 e auto de avaliação de mov. 363.1."

AVALIAÇÃO LOTE: R\$ 156.213,82 (cento e cinquenta e seis mil duzentos e treze reais e oitenta e dois centavos), correspondente ao valor de R\$ 142.856,00 (cento e quarenta e dois mil oitocentos e cinquenta e seis reais), atribuído em 02/02/2024, conforme auto de avaliação de mov. 363.1, atualizado em 29/06/2026.

VALOR DA CAUSA: R\$ 156.213,82 (cento e cinquenta e seis mil duzentos e treze reais e oitenta e dois centavos), valor atualizado em 29/06/2026, a partir da avaliação original de R\$ 142.856,00 (cento e quarenta e dois mil oitocentos e cinquenta e seis reais), realizada em 02/02/2024, conforme auto de avaliação de mov. 363.1.

DEPÓSITO: O bem penhorado encontra-se sob a responsabilidade do executado, até ulterior deliberação. **Adverta-se ao(s) depositário(s) de que, fica(m) ele(s) obrigado(s) a permitir(em) a eventuais interessados o acesso ao(s) bem(ns), durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.**

ÔNUS:

INDISPONIBILIDADE: Consta na matrícula nº 4.393 do Registro de Imóveis de Ivaiporã: AV-19, indisponibilidade de bens incidente sobre a parte ideal de 7,1428% do imóvel, pertencente a José Pereira da Silva, nos autos nº 93/2008; AV-23, indisponibilidade de bens incidente sobre a parte ideal conjunta de 34.571,42856 m² do imóvel, pertencente a José Pereira da Silva e Adeildo Pereira da Silva, nos autos nº 0000858-64.2010.8.16.0097; AV-26, indisponibilidade de bens incidente sobre a parte ideal de 7,1428% do imóvel, pertencente a José Pereira da Silva, nos presentes autos nº 0000986-28.2015.8.16.0156; e AV-32, indisponibilidade de bens incidente sobre a parte ideal de 7,1428% do imóvel, pertencente a José Pereira da Silva, nos autos nº 0000902-83.2010.8.16.0097; AV-35, indisponibilidade de bens, pertencente a Adeildo Pereira da Silva, nos autos nº 0000645-



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE SÃO JOÃO DO IVAÍ-PR

VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE SÃO JOÃO DO IVAÍ-PR - PROJUDI

Avenida Laurindo Pereira, 780 - Centro - São João do Ivaí/PR - CEP: 86.930-000

Celular: (44) 99928-9252 - E-mail: mfac@tjpr.jus.br

68.2004.8.16.0097; e AV-36, indisponibilidade de bens, pertencente a Adeildo Pereira da Silva, nos autos nº 0000215-02.2002.8.16.0156.

PENHORA(S): R-25, penhora da parte ideal de 7,1428% do imóvel, pertencente a José Pereira da Silva, em favor da Procuradoria-Geral Federal – Autarquias e Fundações, nos autos nº 0000726-80.2005.8.16.0097; R-33, penhora nos presentes autos nº 0000986-28.2015.8.16.0156, incidente sobre a parte ideal de 7% do imóvel; e R-34, penhora da parte ideal de 7,1428% do imóvel, pertencente a José Pereira da Silva, nos autos nº 0000613-63.2004.8.16.0097, em que figura como exequente o Município de Arapuã/PR, para garantia de R\$ 486.607,67.

Constam no presente edital os ônus efetivamente identificados na matrícula atualizada e nos autos sobre o bem a ser expropriado, conforme art. 886, inciso VI, do CPC, podendo existir outros débitos, restrições ou ônus não informados no processo ou registrados posteriormente.

LEILOEIRO: Luiz Barbosa de Lima Junior, inscrito na Junta Comercial do Paraná, sob o nº 10/030-L, representante da LB Leilões, sob o sítio: www.lbleiloes.com.br

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro, nos termos do art. 884, parágrafo único, do CPC, será de 5% sobre o valor da arrematação, devida pelo arrematante. Caso a venda não se concretize por motivo imputável às partes, e o leiloeiro já tiver promovido atos de divulgação (com a publicação do edital), ainda assim será devida comissão ao leiloeiro (art. 129 CC), no percentual de 15% sobre o valor do débito atualizado, limitados à 2,0% sobre o valor da avaliação, a ser paga: a) pelo exequente, em caso de adjudicação, renúncia ou desistência; b) pelo executado, nos casos de pagamento, remição e/ou parcelamento da dívida; c) em caso de acordo será suportada 50% para cada Parte, conforme mov. 368.1.

LOCAL: 1. Leilão exclusivamente eletrônico (on-line): Serão aceitos lances a partir da inserção do leilão no site do leiloeiro. 1.1. Os interessados em participar do leilão deverão se cadastrar gratuitamente junto ao site: www.lbleiloes.com.br, encaminhando os documentos pessoais ou jurídicos e a solicitação de habilitação com antecedência mínima de 24 horas do último dia útil que antecederá o encerramento do leilão, responsabilizando-se civil e criminalmente pelas informações lançadas. 1.2. O cadastro será confirmado via e-mail ou por emissão de login e senha provisória, que deverá ser alterada pelo usuário; 1.3. Os lances deverão ser oferecidos no site www.lbleiloes.com.br, que promoverá a divulgação imediata do lance após seu registro, não sendo admitidos lances realizados por qualquer outra modalidade; 1.4. O leiloeiro manterá telefones no site para prestar esclarecimentos de dúvidas sobre o funcionamento e transações do leilão. 1.6. Todos os atos realizados via *internet* ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, ficando o Poder Judiciário e/ou leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. 1.7. Ao participar do leilão, o interessado concorda com as condições previstas neste edital.

OBSERVAÇÃO 01: DO PAGAMENTO – O pagamento deverá ser realizado de imediato, à vista, pelo arrematante, seja por meio eletrônico ou por depósito judicial (art. 892, do CPC), salvo disposição judicial diversa ou, se não houver lances à vista, arrematação com pagamento parcelado (abaixo descrito).

OBSERVAÇÃO 02: PAGAMENTO PARCELADO – Propostas de pagamento parcelado não suspendem o leilão e somente serão válidas caso não sejam ofertados lances com pagamento à vista (art. 895, §§6 e 7º, do CPC). Nesta modalidade de pagamento, o interessado deverá apresentar por escrito (no site www.lbleiloes.com.br) antes do encerramento do leilão, observado o lance mínimo ou vil. a) O parcelamento observará uma entrada de no mínimo 25% do valor do lance à vista, e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses; b) A atualização será realizada pelos índices oficiais (média entre o INPCe o IGP-DI), garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis; c) no caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (§ 4º do art. 895). d) em caso de inadimplemento, será feita a resolução da arrematação, na forma do § 5º do art. 895, e será o bem levado novamente a leilão. e) a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (§ 7º do art. 895). f) havendo mais de uma proposta parcelada: - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, ou seja, a de maior valor, - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar (§ 8º do art. 895). g) O vencimento das parcelas subsequentes ocorrerá no dia 05 do mês seguinte ao decurso dos prazos fixados no item



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE SÃO JOÃO DO IVAÍ-PR

VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE SÃO JOÃO DO IVAÍ-PR - PROJUDI

Avenida Laurindo Pereira, 780 - Centro – São João do Ivaí/PR - CEP: 86.930-000

Celular: (44) 99928-9252 - E-mail: mfac@tjpr.jus.br

a). i) em caso de leilão de bem imóvel o parcelamento ficará garantido por hipoteca do próprio bem (art. 895, § 1º). Tratando-se de bem móvel considerar-se-á caução idônea: fiança bancária e hipoteca sobre bem imóvel livre e desembaraçado de qualquer ônus.

Sem lances à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, serão submetidas à apreciação deste juízo, prevalecendo a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada primeiro (art. 895, §8º, I e II, CPC). 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 garantias pelo arrematante, bem como paga da comissão do leiloeiro e as demais despesas da execução (art. 901, § 1º, CPC).

OBSERVAÇÃO 03: DA VENDA DIRETA – Caso não haja licitantes na data indicada, por economia dos atos e celeridade processual, e ainda, visando aproveitar os atos já empregados na divulgação do leilão, o(s) bem(ns) penhorado(s) serão automaticamente incluídos em venda direta por 60 (sessenta) dias corridos, nas mesmas condições do segundo leilão ao primeiro licitante, sendo submetido imediatamente a proposta à aprovação do juízo.

OBSERVAÇÃO 04: Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao término dos leilões, o horário de encerramento do leilão a se encerrar será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

OBSERVAÇÃO 05: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes de ofertarem lances no leilão. As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no edital são meramente enunciativas, por serem extraídas dos documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo *ad corpus*, não cabendo reclamação posterior. Eventuais regularizações de benfeitorias na matrícula serão realizadas por conta do arrematante.

OBSERVAÇÃO 06: Os ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, em cumprimento ao art. 886 do CPC, não sendo de obrigação do arrematante. Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega. Créditos tributários e de natureza *propter rem* devem ser habilitados junto aos autos do processo deste edital para que seja feita a sub-rogação dos valores no preço ofertado pelo arrematante (art. 908, §§1º e 2º do CPC/2015 e art. 130, parágrafo único do CTN). Eventuais informações de ocupação deverão ser diligenciadas pelos interessados junto ao imóvel objeto do leilão, bem como é de responsabilidade do interessado verificar eventual restrição ao uso do imóvel, como restrição construtiva, ambiental, entre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão. No caso de adjudicação do bem, serão mantidos os ônus e débitos, exceto na hipótese de decisão judicial em sentido contrário.

OBSERVAÇÃO 07: Em caso de arrematação de bem imóvel, veículos automotores ou demais 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, e para bens móveis, recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; comprovar pagamento de Imposto Sobre Circulação de Mercadoria – ICMS no percentual de 0,9% sobre valor da arrematação e demais taxas incidentes; em caso de arrematação de veículo, advirto aos interessados que para realizar a transferência em nome do arrematante, este deverá providenciar e acompanhar os procedimentos para desvincular os débitos com fato gerador anterior ao leilão e cancelar eventuais ônus e/ou bloqueios do veículo perante órgãos de trânsito, não tendo o Poder Judiciário e/ou leiloeiro responsabilidades acerca disso.

OBSERVAÇÃO 08: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, 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 CPC), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses dos incisos do §5º do art. 903 do CPC. O presente edital será publicado no site www.lbleiloes.com.br, de forma a cumprir o preconizado pelo art. 887, §2º do CPC, o qual estará dispensado à publicação em jornal.



OBSERVAÇÃO 09: Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§4º e 5º; art. 896, §2º; arts. 897 e 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do CPC.

OBSERVAÇÃO 10: EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA – Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualdade de condições com os demais interessados, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (quando não comparecerem interessados na arrematação do bem até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo r. juízo competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a comissão do leiloeiro.

O presente edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.lbleiloes.com.br. E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente os acima nominados e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), ficam desde já por este devidamente intimados para que, querendo, promova(m) o que entender(em) a bem de seus direitos. Não havendo expediente nos dias designados, fica pré-fixado o 1º dia útil subsequente. Caso a alienação judicial eletrônica não possa se realizar em razão de força maior, o início do novo período de pregão deverá ser publicado na forma do art. 897, § 1º, do Código de Processo Civil.

INTIMAÇÃO DAS PARTES: "AD CAUTELAM" ficam:

O EXEQUENTE: INSTITUTO AGUA E TERRA – CNPJ: 68.596.162/0001-78., por seu(s) representante(s) legal(is), através do presente, fica devidamente **INTIMADO**.

O EXECUTADO: JOSÉ PEREIRA DA SILVA - CPF nº 622.497.979-00, por seu curador especial, através do presente, fica devidamente **INTIMADO**.

O TERCEIRO INTERESSADO: SIRLENE SALVADOR DA SILVA, a ser intimada pessoalmente acerca da realização do leilão.

Ficam também intimados sobre a realização do leilão, bem como dos termos da Penhora e da Avaliação realizadas nos Autos, por meio deste Edital, se houver: o(s) respectivo(s) cônjuge(s) do executado; os eventuais ocupantes do bem imóvel; o(s) coproprietário(s) Severina Trajano de Andrade Silva, Edson Cruzeta Maziero, Adeildo Pereira da Silva e seus respectivos cônjuges, bem como os coproprietários de bem indivisível cuja cota parte tenha sido penhorada; o titular de direito real ou o proprietário nos casos de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; o credor hipotecário, pignoratício, anticrético, usufrutuário ou fiduciário ou que tenha penhora anteriormente averbada; o promitente comprador ou o vendedor de bem imóvel.

DADO E PASSADO nesta cidade e comarca de São João do Ivaí-PR – Estado do Paraná, aos 29/06/2026. Eu, Luiz Barbosa de Lima Junior - JUCEPAR 10/030-L – Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

Márcio Carneiro de Mesquita Junior
Juiz a de Direito