



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO CENTRAL DE
MARINGÁ**

4ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - PROJUDI

Av. Pedro Taques, 294 – 1ª Sobreloja – Torre Norte – Atendimento ao Público: das 12h às 18h - Maringá/PR - CEP: 87.030-008 - Fone: 44 3472-2304 - E-mail: mar-4vj@tjpr.jus.br

Autos nº. 0023905-74.2014.8.16.0017 – Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: Banco do Brasil S/A

Executados: CLAUDIO CESAR VERTUAN e JANE GERALDO VERTUAN

EDITAL DE VENDA JUDICIAL

O Juízo da 4ª Vara Cível de Maringá, Estado do Paraná, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quantos virem o presente edital ou dele tiverem conhecimento, que será leiloado o bem penhorado nos autos supracitados, na forma seguinte:

1º Leilão: Dia 01 de julho de 2026, às 14 horas, que será realizado **exclusivamente** na modalidade **online** (mediante prévio cadastro no site www.spencerleiloes.com.br), no qual a arrematação não se dará por preço inferior ao da avaliação. Não havendo arrematante, o bem será levado à segunda venda.

2º Leilão: Dia 15 de julho de 2026, às 14 horas, que será realizado **exclusivamente** na modalidade **online** (mediante prévio cadastro no site www.spencerleiloes.com.br), oportunidade em que serão aceitos lances inferiores ao valor da avaliação, desde que não constituam preço vil, **este sendo considerado inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação.**

Leiloeiro Público: Spencer D'Ávila Fogagnoli, Matrícula – JUCEPAR - sob o nº 12/235-L, com escritório profissional na Praça Pedro Álvares Cabral, 94, Sobreloja, Sala 01, Zona 02, Maringá/PR e endereço eletrônico no site: www.spencerleiloes.com.br

Descrição do Bem: Área de terras medindo 851,9258 ás, denominada Fazenda Bom Jesus, Matrícula 6.725; Livro 02-AH, situado no Cartório do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Paranatinga-MT. O acesso se dá pela MT 020, saindo de Paranatinga sentido ao entroncamento entre Gaúcha do Norte e Canarana – MT por 80 km, onde logo à frente vira-se à esquerda na MT 427 por aproximadamente 50km, passando pela Fazenda Vale dos Sonhos, bem como a área também faz divisa com a Fazenda Tricolor. O imóvel é formado por pastagens, existindo gado na área. Sendo que averigui que a maior parte desta área está aberta para cultivo ou criação animal. Sendo que a maioria das áreas do entorno era de pecuária há pelo menos dois anos atrás, estando sendo amplamente preparadas para o plantio de lavouras, atualmente. O terreno misto arenoso.

Observação: maior parte desta área está aberta para cultivo ou criação animal.

Avaliação Primitiva: R\$ 20.500,00 (vinte milhões, e quinhentos mil reais). Em 22 de maio de 2023.



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO CENTRAL DE
MARINGÁ**

4ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - PROJUDI

Av. Pedro Taques, 294 – 1ª Sobreloja – Torre Norte – Atendimento ao Público: das 12h às 18h - Maringá/PR - CEP: 87.030-008 - Fone: 44 3472-2304 - E-mail: mar-4vj@tjpr.jus.br

Avaliação Atualizada: R\$ 22.300.996,85 (vinte e dois milhões trezentos mil novecentos e noventa e seis reais e oitenta e cinco centavos). Em 05 de maio de 2026.

Valor da dívida: R\$ 4.536.895,29 (quatro milhões quinhentos e trinta e seis mil oitocentos e noventa e cinco reais e vinte e nove centavos). Em 19 de junho de 2024.

Ônus: Constan pendências na matrícula sendo:

- **CÉDULA HIPOTECÁRIA** de 1º, 2º e 3º grau, em favor do Banco do Brasil S/A;
- **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** de Ação de Execução, expedida pela 2ª Vara Cível de Paranatinga/MT, autos nº 2073-68.2016.8.11.0044;
- **INDISPONIBILIDADE** expedida pelo emissor da Ordem de Indisponibilidade, Marcey Camilla Walker Fais, autos nº 00157588820168160017 (7ª Vara Cível de Maringá);
- **INDISPONIBILIDADE** expedida pelo emissor da Ordem de Indisponibilidade, Pedro Roderjan Rezende, autos nº 00046206120158160017 (3ª V. Empresarial de Maringá);
- **PENHORA** expedida pela 2ª Vara Criminal e Cível de Paranatinga/MT, autos nº 718-86.2017.8.11.0044;
- **PENHORA** expedida pela 4ª Vara Cível de Maringá/PR, nestes autos (nº 0023905-74.2014.8.16.0017).
- **PENHORA** expedida pela 1ª Vara Cível de Paranatinga/MT, autos nº 1000327-46.2019.8.11.0044.

Depositário: Em mãos do executado.

Intimações: Ficam pelo presente intimadas as partes, **CLAUDIO CESAR VERTUAN e JANE GERALDO VERTUAN**, bem como seu cônjuge, se casado for, e demais interessados, credores hipotecários e outros das datas supras.

Observação: Caso o Leilão venha a cair em dias de feriados ou recessos, a mesma se realizará no dia seguinte (dia útil) em mesmo horário.

Comissões do Leiloeiro: As comissões do leiloeiro serão as seguintes: a) em caso de arrematação 5% (cinco por cento) sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; b) Em caso de remição 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado; c) em caso de acordo ou pagamento da dívida no prazo de 05 dias antes da data do leilão, o valor a ser pago pelo executado será de 1% (um por cento) sobre o valor da transação/pagamento.

Observação: O Arrematante pagará o preço à vista de forma imediata por depósito judicial ou por meio eletrônico (Art. 892 do CPC – Lei 13.105/2015).

Entretanto, existe a possibilidade de apresentação de proposta por escrito de pagamento parcelado, desde que anterior ao leilão, sendo de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, e o restante em até 30 (trinta) parcelas iguais, mensais e sucessivas (art.



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO CENTRAL DE
MARINGÁ**

4ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - PROJUDI

Av. Pedro Taques, 294 – 1ª Sobreloja – Torre Norte – Atendimento ao Público: das 12h às 18h - Maringá/PR - CEP: 87.030-008 - Fone: 44 3472-2304 - E-mail: mar-4vj@tjpr.jus.br

895, §1º do CPC), atualizadas pela média do INPC+IGP-DI, atualização que deverá ocorrer mensalmente, a partir da data de arrematação do bem em leilão.

São responsabilidades do arrematante:

- 1- Pagamento de custas para o registro da carta de arrematação junto ao Cartório de Registro de Imóveis;
- 2- Pagamento para a emissão da carta de arrematação no respectivo cartório;
- 3- Requerimento de baixa de eventuais ônus, indisponibilidades ou demais restrições constantes na matrícula do imóvel bem como eventuais custas relativas às baixas.

Em caso de arrematação, o produto do leilão deverá respeitar a quota parte da propriedade que pertence ao exequente, nos termos do art. 843, §2º do CPC.

Destarte, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente Edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Antes da arrematação e/ou da adjudicação do bem, poderá o devedor remir a execução, de acordo com o artigo 826 do CPC - Lei 13.105/2015.

Dado e Passado nesta cidade e comarca de Maringá, Estado do Paraná, ao dia 2 de junho de 2026.

**BRUNO HENRIQUE GOLON
Magistrado**