



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE CAMPO MOURÃO

1ª VARA DA CÍVEL DE CAMPO MOURÃO - PROJUDI

1 José Custódio de Oliveira, 2065 - FÓRUM - Centro - Campo Mourão/PR - CEP: 87.300-020 - Fone: (44) 3525-2117 - Celular: (44) 99959-0757 - E-mail: cm-1vj-e@tjpr.jus.br

Processo: 0004747-17.2008.8.16.0058

Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial

Assunto Principal: Crédito Rural

Valor da Causa: R\$ 55.938,65

Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB METROPOLITANO

Executados: SIVALDO DE SOUZA BRAGA, S S BRAGA E CIA LTDA, VALDENICE PEREIRA DE SOUSA

EDITAL DE VENDA JUDICIAL

Autos nº 0004747-17.2008.8.16.0058

FAZ SABER a todos quantos virem o presente edital ou dele conhecimento tiverem, que será levado à venda judicial, os bens comuns das partes, nos autos acima mencionados, na seguinte forma:

Venda em Primeiro Leilão: Dia 14 de outubro de 2026, às 14:00 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.

Venda em Segundo Leilão: Dia 28 de outubro de 2026, às 14:00 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 50% (cinquenta 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.

Local: O presente leilão realizar-se-á de forma exclusivamente eletrônica (online), através do site do Leiloeiro: (www.spencerleiloes.com.br).

Descrição do Bem: DATA DE TERRAS N.º 31, da quadra nº 03, da planta do loteamento denominado Recreio Entre Lagos, situado na Cidade e Comarca de Campo Mourão/PR, com área de 1.000,00m², com os seguintes limites e confrontações: 20,00m de frente para a Avenida Central; 50,00m de fundos laterais, de um lado confrontando com a

data n.º 30, e de outro lado confrontando com a data n.º 32; 20,00m nos fundos, divisando com a linha perimetral do loteamento. CONTENDO uma casa residencial em madeira, coberta de Eternit, cor amarela, com área de aproximadamente 90,00m², em bom estado de conservação. Havido Pela Matrícula nº 19.335 do 2º Cartório de Registro de Imóveis desta Cidade e Comarca.

Observação: O imóvel situa-se no loteamento Recreio Entre Lagos (Usina Mourão), na Avenida Central, n.º 890, cercada de alambrado com palanques de cimento e cerca de madeira na frente, distante 14 (quatorze) quilômetros desta cidade, em rua asfaltada.

Avaliação: R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais). Em 02 de Abril de 2026.

Dívida: R\$ 2.802.795,39 (dois milhões oitocentos e dois mil setecentos e noventa e cinco reais e trinta e nove centavos). Em 17 de agosto de 2026.

Depositário: Em mãos do executado.

Ônus: Constan pendências na matrícula como:

- Penhora, expedida pela 1ª Vara Cível Campo Mourão, nestes autos. (AV-11 e AV-26);
- Penhora, expedida pela 2ª Vara Cível Campo Mourão, Autos 129/2011. (AV-12);
- Penhora, expedida pelo Juizado Especial Cível de Campo Mourão, Autos 0008078-55.2018.8.16.0058. (AV-16);
- Indisponibilidade de Bens, expedida pela Vara Cível de Peabiru-PR, Autos nº 0000009-35.2020.8.16.0132 (AV-19);

Condições de Pagamento: Nos termos do no artigo 892 do Código de Processo Civil, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito Proposta Antecipada nos termos do Artigo 895 do Código de Processo Civil, sendo que a proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC/IGP-DI (TJ/PR), a partir da data da arrematação. A apresentação da proposta antecipada não suspende o leilão. Havendo lance para pagamento à vista, este sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. No caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC).

Comissão do Leiloeiro: As comissões do leiloeiro serão as seguintes: a). Em caso de adjudicação, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; b). Em caso de arrematação, 6% (seis por cento) sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; c). Em caso de remição, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação ou do acordo, caso ocorra no prazo de 30 (trinta) dias antes da data da arrematação.

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;

Intimação: Ad-cautelam, fica o executado **SIVALDO DE SOUZA BRAGA, S S BRAGA E CIA LTDA, VALDENICE PEREIRA DE SOUSA**, e seu cônjuge, se casado (a) for, bem como terceiros interessados, das datas supra, forma do artigo 887, §3º do Código de Processo Civil, os quais servirão para intimação do(s) devedor(es), caso não encontrado(s) para intimação pessoal, inclusive para o fim de cientificá-lo(s) de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(s), poderá(ão) oferecer embargos à arrematação ou à adjudicação, dentro do prazo legal. E, 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.

CERTIFICO, na forma da lei, que o presente edital ficará afixado no átrio desta Secretaria e publicado pela imprensa forma da lei. Campo Mourão, 26 de agosto de 2026.

Vitor Toffoli
Juiz de Direito