



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

O(A) MM. Juiz(a) de Direito, Dr.(a) Luis Ricardo Catta Preta Silva Fulgoni, da Vara Cível de Primeiro de Maio, 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 nº 0000245-42.2015.8.16.0138, nos quais 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) apreçoado(s) estarão disponíveis no www.bzleiloes.com.br.

PERCENTUAL VALOR 1º LEILÃO: 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, Lote D, denominada Fazenda São Sebastião, situada no lugar denominado Água de Manoel Jardim, Município de Alvorada do Sul/PR. Matrícula 12.401”
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 21/09/2026 14:00h	2º LEILÃO R\$ 4.597.806,23 30/09/2026 10:00h

DO LEILÃO – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal 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, 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 **21 de Setembro 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, **30 de Setembro 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: R.06 – Penhora – Av.07 – Existência de Penhor – Av.08 – Existência de Penhor

OBS: Verificar ônus na matrícula do imóvel –

O(s) bem(s) será(ão) alienado(s) livre(s) e desembaraçado(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 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 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 do bem, a ser pago pelo arrematante; em caso de remição, 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação, observado o valor mínimo correspondente a 01 (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 01 (um) salário mínimo vigente, a ser pago pelas partes.** 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 irrevogável, 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).

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: Espólio de Agenor Camilo da Silva, representado(a) por Maria Vanda Favarão da Silva; Maria Vanda Favarão da Silva; Mari Neiva Pessoa; Paulo Sergio Camilo da Silva, 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 Primeiro de Maio, Estado do Paraná.

Primeiro de Maio/PR, 17 de Agosto de 2026.