

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL - VARA CÍVEL DE CAPITÃO LEÔNIDAS MARQUES - TJPR

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **VICENTE CARLOS RIBEIRO (CPF/MF Nº 096.384.658-24)**, e seu cônjuge: **ELIZABETE LESNIEWSKI RIBEIRO (CPF/MF Nº 096.384.659-24)**, **THIAGO LESNIEWSKI RIBEIRO (CPF/MF Nº 056.998.579-07)**, e seu cônjuge se casado for; dos credores: **GEMERSÃO LUIZ VIGANÓ (CPF/MF Nº 620.319.709-25)**, e **JOSÉ JESUS SEMINI (CPF/MF Nº 151.990.109-72)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Luís Fernando Nandi Vicente, da Vara Cível de Capitão Leônidas, Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução por Quantia Certa, ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ/MF Nº 00.000.000/0001-91)** em face de **THIAGO LESNIEWSKI RIBEIRO (CPF/MF Nº 056.998.579-07)**, e **S VICENTE CARLOS RIBEIRO (CPF/MF Nº 096.384.658-24)** nos autos do **Processo nº 0001159-09.2016.8.16.0062**, e foi designada a venda do bem imóvel abaixo descrito, nos termos da Instrução Normativa nº 133/2022 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná; Resoluções nº 236/2016 e nº 356/2020 do Conselho Nacional de Justiça; Provimento nº 09/2017 da Corregedoria Geral da Justiça, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:



ENDEREÇO DO IMÓVEL: Lote Rural nº 345 da gleba nº 08, situado no perímetro rural do Município de Capitão Leônidas Marques, Paraná.

DADOS DO IMÓVEL	
Número do CAR	PR-4103057-2BAEDEF2643146A6849BF965A068F16B
MATRÍCULA IMOBILIÁRIA Nº	995
CARTÓRIO:	Registro de Imóveis da Comarca de Capitão Leônidas Marques/PR



DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Lote de terras rural nº 345, da gleba nº 08, do imóvel Andrada, com área de 169.000,00m², sem benfeitorias, situado no município de Boa Vista da Aparecida, Comarca de Capitão Leônidas Marques-PR, com as seguintes confrontações: Norte: Com os lotes 347 de Antônio Esser e 348 de João Inácio de Souza; Leste: Com o lote 69 de Manoel Cipriano Fagundes; Sul: Com os lotes 69 e 352; Oeste: Com os lotes 342 de Alencarino Ferrantes Borges e 352 de Antônio Bento Rocha.

ÔNUS DA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA				
REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ORIGEM	BENEFICIÁRIO / OBSERVAÇÕES
R. 03	20/01/2014	Hipoteca	-	Banco do Brasil S.A.
Av. 04	12/08/2022	Ajuizamento de Execução	Proc. nº 0001202-14.2014.8.16.0062	Gemersão Luiz Viganó
R. 09	19/12/2024	Penhora	Proc. nº 0002434-56.2017.8.16.0062	José Jesus Semini
R. 10	11/04/2025	Penhora	Proc. nº 0001202-14.2014.8.16.0062	Gemersão Luiz Viganó



OBSERVAÇÕES:

OBS. 01: O imóvel possui 16,9 hectares, sendo composto por: Uma casa com aproximadamente 190m², edícula com cerca de 45m² e garagem; uma segunda casa com aproximadamente 90m²; um galpão pré-moldado com aproximadamente 300m²; outro galpão pré-moldado com aproximadamente 180m²; e um terceiro galpão pré-moldado com aproximadamente 80m², conforme Laudo de Avaliação (Mov. 122.1).

OBS. 02: Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, a Hipoteca Registrada sob o nº 01 será extinta.

OBS. 03: A penhora do imóvel a ser leiloado deferido no Mov. 84.1 está pendente de registro na correspondente matrícula imobiliária.

OBS. 04: Eventuais regularizações registrais e cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.



AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 3.280.000,00 (Abr/2025 – Mov. 122.1 – Homologação às Mov. 143.1).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 3.438.081,56 (Mai/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/PR.



DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários serão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).



DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 209.080,88 (Mar/2020 – Mov. 53.2).



DATAS DO LEILÃO

1ª Praça: Início em: 13/07/2026, às 16 horas e término em: 16/07/2026, às 16 horas.

2ª Praça: Início em: 16/07/2026, às 16 horas e término em: 06/08/2026, às 16 horas.





CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que apresentar o maior lance. Não havendo lances iguais ou superiores ao valor da avaliação em **1ª Praça**, o leilão prosseguirá automaticamente em **2ª Praça**, ocasião em que serão admitidos lances iguais ou superiores a 50% do valor da avaliação atualizada (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). O deságio recairá apenas sobre a quota-parte do executado (artigo 843 do CPC).




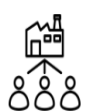
PARCELAMENTO: Caso não haja propostas para pagamento à vista, **serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.silvaleiloes.com.br), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do INPC+IGP-DI, e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado,


em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar. As propostas de compra parceladas deverão observar o incremento mínimo estabelecido para o Leilão (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).


 **LEILOEIRO:** O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **RENAN SOUZA SILVA**, matriculado na Junta Comercial do Paraná sob nº 25/421L, através da plataforma **SILVA LEILÕES** (www.silvaleiloes.com.br). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal www.silvaleiloes.com.br (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

 **PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO** Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

 **ARREMATÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE:** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

 **QUOTA-PARTE:** Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

 **PAGAMENTO:** O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://www.tjpr.jus.br/deposito-judicial>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

 **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação nos casos de adjudicação, remissão ou acordo, sendo que na primeira hipótese caberá aos exequentes o pagamento, e nas outras duas aos executados ou remitente (Decisão Mov. 143.1), conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://www.tjpr.jus.br/deposito-judicial>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).



CUSTAS: Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, para expedição da respectiva carta, o Arrematante deverá recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, assim como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI (artigo 395, Provimento nº 282/2018, Normas da Corregedoria Geral da Justiça/PR – TJPR), para bens móveis, recolhimento da Guia para cumprimento do Mandado de Entrega. A Guia referente às custas poderá ser gerada por meio do site www.tjpr.jus.br, obedecendo aos seguintes passos: Guias de Recolhimento; Custas Processuais; Custas do 1º Grau; Preencher o formulário com os dados da Comarca “Capitão Leônidas Marques”, no “tipo de custas”, incluir “Carta de arrematação, remissão e requisitório de pagamento”, preenchendo os demais dados e, incluindo no valor da causa o valor de arrematação do bem.



FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item acima (Comissão do Leiloeiro), a pagar a comissão sobre lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.



OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).




SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.





PLURALIDADE DE CREDITORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega (artigo 908, §1º, do CPC, artigo 130, §1º, do CTN e artigo 396 Provimento nº 282/2018 (Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça/PR – TJPR).





PRORROGAÇÃO: Caso o horário de encerramento ultrapasse o expediente forense, o Leilão continuará no próximo dia útil, no mesmo horário previsto no item “Datas do Leilão”, sem necessidade de novo edital. Se houver instabilidades técnicas ou outros problemas, a Praça poderá ser prorrogada para garantir igualdade entre os participantes. Além disso, nas 24 horas após o fim da Praça, poderão ser feitas ofertas na modalidade de “Repasse”, conforme o item “Datas do Leilão” (art. 900 do CPC).


 **PRORROGAÇÃO DE TRÊS MINUTOS:** Se houver um lance nos três minutos finais antes do encerramento do leilão eletrônico, o prazo será prorrogado por mais três minutos, permitindo que todos os interessados tenham chance de fazer novas ofertas (art. 21 da Resolução nº 236/2016 do CNJ).

 **FORMALIZAÇÃO DA ARREMATÇÃO:** A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

 **IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM:** A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

 **PROPOSTA CONDICIONAL:** Caso o bem não seja arrematado na 1ª (primeira) ou 2ª (segunda) praça, o Leiloeiro ficará autorizado a captar propostas de compra condicionada pelo prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do encerramento do 2º (segundo) leilão, nos termos do item "Condições de Venda". Todas as propostas, inclusive aquelas que atendam integralmente ou não às condições do Edital, serão submetidas à apreciação e aprovação do MM. Juízo.

 **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida da Liberdade, nº 130, Conj. 10, São Paulo/SP, CEP: 01502-000, endereço eletrônico contato@silvaleiloes.com.br, Celular/WhatsApp (11) 3136-1703. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Silva Leilões, no seguinte endereço: www.silvaleiloes.com.br.

 **PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Paraná, 14 de maio de 2026.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. LUIS FERNANDO NANDI VICENTE
JUIZ DE DIREITO