

1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Londrina/PR

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **ETC Empreendimentos Transportes Comércio LTDA** (CNPJ 33.647.462/0001-54), **Frederico Otavio Gonçalves de Araujo** (CPF 304.447.567-87) e **Nereu Muniz de Macedo Filho** (CPF 384.197.261-68), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Plenitude Bank Fomento LTDA**. Processo nº **0078401-47.2023.8.16.0014**.

O Dr. **Bruno Régio Pegoraro**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Londrina/PR, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **20/03/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **23/03/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **23/03/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **13/04/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCEPAR nº 25/414-L, e será realizado por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, § 4º, CPC).

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Comissão – A comissão devida ao leiloeiro será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde

que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos do leiloeiro, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Uma área de terras rural com 644 has 895mts², remanescente de uma área maior de 1.200 has, situado no município de Santo Antonio de Leverger-MT, lugar denominado "FAZENDA POMAL", cuja área remanescente tem os seguintes limites e confrontações conforme Memorial descritivo a seguir transcrito: Memorial Descritivo- denominação: remanescente- proprietário: Nereu Muniz Macedo Filho Município de Santo Antonio de Leverger-MT, área 644has + 895mts² - Limites e Confrontações: Norte quem de direito; Sul quem de direito; Leste: Uacorizal da Pedra Preta e Daniel Teodoro de Mello- Oeste: quem de direito. Elementos do Perímetro. Lados: 1-2: 840mts- distância rumos e azimutes - 59°56'19"SE confrontações, quem de direito. Lados 2-3- distância de 2.365,60mt - rumos- azimutes- 03°08'12"SW confrontações- Uacorizal da Pedra Preta- Lados 3-4 distancia 4.045mts- rumos azimutes 12°58'24"SW - confrontações: Daniel Teodoro de Mello. Lados 4-5- distancia 960mts- rumos azimutes 77°01'36"NW confrontações quem de direito. Lados 5-1 distancia 6.500m- rumos azimutes 11°17'07"NE- confrontações quem de direito. Imóvel objeto da matrícula nº 1.947 do 1º SRI de Santo Antônio de Leverger/MT e com INCRA sob nº 904.074.015-875-5.

De acordo com o laudo de avaliação de mov. 148.2, o imóvel possui área total de 644,Hectares +895 m² (Aproximadamente), com uma casa muito antiga de madeira, área toda cercada, pasto nativo, com aproximadamente 140 hectares. Localizado em Santo Antônio de Leverger, com denominação "Fazenda Pomal".

Ônus da Matrícula – Consta na Av.10 (20/06/2024) averbação premonitória exequenda. Consta na R.11 (25/06/2024) penhora exequenda. Consta na R.12 (01/08/2024) penhora, nos autos do processo nº 0078396-25.2023.8.16.0014 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Londrina/PR em favor de Plenitude Bank Fomento LTDA.

Avaliação do bem – (maio/2024) – R\$19.101.790,00 que atualizada até janeiro/2026 perfaz R\$20.507.344,65. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam os Executados e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.
Nada mais.

Londrina, 16 de janeiro 2026.

Bruno Régio Pegoraro
Juiz de Direito