

Vara Cível do Foro da Comarca de Santa Helena/PR

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Espólio de Waldemiro Becker** (CPF 059.958.849-72), através de seu inventariante **Gelson Andre Becker** (CPF desconhecido), bem como da coproprietária **Loiva Terezinha Becker** (CPF desconhecido) nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Banco do Brasil S/A**. Processo nº 0000876-57.2009.8.16.0150.

O Dr. **Dionísio Lobchenko Junior**, Juiz de Direito da Vara Cível do Foro da Comarca de Santa Helena/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 **25/09/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **28/09/26** 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 **28/09/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **19/10/26**, 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 plataforma 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 75% (setenta e cinco 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.

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 lanços 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 remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento, fixados em 2% (dois por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. 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, fixados em 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, 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 – LOTE RURAL Nº 51, com a área de 18,86ha, ou sejam 188.600m², situado na Gleba 01, Colônia B, Santa Helena e Sol de Maio, Núcleo - Londoeste, neste Município e Comarca, tendo as seguintes confrontações: Partiu-se do marco N-A, encravado no canto do lote 93 e seguindo-se a distância de 20,0 metros, foi-se encontrar o marco N-606, ainda encravado na mesma linha, e daí numa distância de 400,18m, foi-se ao marco N-596, encravado na linha divisória do lote 172. Deste marco seguindo-se a distancia de 93,38m, foi-se ao marco N-595, ainda encravado na mesma linha e deste marco numa distância de 60,05m, foi-se ao marco N-594 encravado na linha divisória do lote 172. Deste marco seguiu-se a distância de

77,03m, e foi-se ao marco-N-593, encravado no canto do lote 52. Deste marco seguindo-se a distância de 702,32 m, foi-se até encontrar o marco N-644, encravado na linha do lote 361. Deste numa distância de 66,15 metros, foi-se encontrar o marco N-640 encravado na linha do lote 53, deste marco numa distância de 306,9m, foi-se ao marco N-B, encravado na linha do lote 84. Deste marco numa distância de 252,0m, foi-se ao marco N-A, encravado na linha do lote 93, ponto inicial de partida desta limitação, estando ainda dito imóvel assim confrontado: a Leste, confronta com os lotes 361 e 53; ao Sul com os lotes 84,93 e 172; a Oeste, com os lotes 93 e 172; Norte confronta com o lote nº 52. Imóvel objeto da matrícula nº 524 do CRI de Santa Helena/PR e INCRA sob nº 721.166.064.068-8.

De acordo com o laudo de avaliação movimento nº 388 trata-se de uma área de terras rural com 18,86ha, 1/3 do imóvel é de vegetação natural (imprópria para cultura, pastagem ou reflorestamento) e 2/3 do imóvel se trata de terra de excelente qualidade, conta com superfície de 127.410m², constituída de parte nordeste do Lote Rural nº 16 (dezesseis), da subdivisão das Glebas nº B, C, D, E e F do 50º perímetro da Fazenda Britânia, Gleba 01, Colônia B, s/n, Santa Helena e Sol de Maio, Núcleo - Londoeste, Santa Helena/PR.

Ônus da Matrícula – Consta no R.16 (03/07/1996) hipoteca cedular de 2º grau em favor do Banco do Brasil S/A.e R.20 (16/06/2003) hipoteca cedular de 2º grau em favor do Banco do Brasil S/A. Consta na Av.24 (28/01/2026) penhor cedular descrito na CPRF nº 468739/26.26-01, registrado no RA sob nº 15.922 do Livro Nº 03 deste Serviço Registral.

Avaliação do bem – (maio/2024) – R\$2.635.419,00 que atualizada até julho/2026 perfaz R\$2.926.858,21. 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 o Executado, seu inventariante, a coproprietária 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.

Santa Helena, 15 de julho de 2026.

Dionísio Lobchenko Junior
Juiz de Direito