

Juizado Especial Cível do Foro da Comarca de Assis Chateaubriand/PR

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Edmilson Alves** (CPF 554.886.179-49), bem como dos coproprietários **Samuel Pedroso do Couto** (CPF 692.236.709-00), **Suzana Leide Gracia Couto** (CPF 020.668.849-01), **Anisio Pedroso do Couto** (CPF 523.733.049-53), **Marlene Aparecida Correia do Couto** (CPF 016.245.889-48), **Adair Pereira** (CPF 284.388.179-04), **Cleusa do Couto Pereira** (CPF 938.763.601-10), **Aninoel Pedroso do Couto** (CPF 476.505.329-68), **Tereza Casalli do Couto** (CPF 030.470.369-93) e **Suely Pedroso do Couto Alves** (CPF 604.600.329-68), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **C2 Telecomunicações e Serviços Ltda.** Processo nº **0003628-31.2020.8.16.0048**.

O Dr. **Arthur Araújo de Oliveira**, Juiz de Direito da Juizado Especial Cível do Foro da Comarca de Assis Chateaubriand/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 **31/08/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **03/09/26** 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 **03/09/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **24/09/26**, 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 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.

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 Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

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, fixados em 5% (cinco 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 5% (cinco 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.

Bens:

I – Parte ideal de 0,2500 alqueires paulistas do lote rural sob o n.º 142, da GLÉBA MASSAPÉ, com a área maior de 3,00 alqueires paulistas, iguais 72.600,00m², tendo as seguintes divisas, metragens e confrontações: Norte: Pelo córrego Caracu, e Rio verde do marco 141/142, pelo Rio Verde, até a foz do córrego Caracu, e daí pelo dito córrego até o marco 142/142-A, cravado a sua margem direita. Sul: Pelo ramal Caracu, do marco 141/142, até 142/142-A, numa distância de 70,50m². Este: Por linha seca, confrontando com o lote de n.º 141, com o rumo NE. 8º39', numa distância de 70,50 metros. Este- Por linha seca, confrontando com o lote n.º. 141, com o rumo NE.84º39', numa distância de 1.11, digo, 1.150,00 metros. Oeste - Por linha seca, confrontando com o lote n.º. 142-A, com o rumo NE. 8º39', numa extensão de 1.535,00 metros, que as partes se responsabilizam pelas divisas, metragens e confrontações, acima mencionadas. Imóvel objeto da matrícula n.º 13.092 (antigo n.º 2.152) do 2º CRI de Assis Chateaubriand/PR e com INCRA sob n.º 721.018.019.712.

Consta na Av.29 (25/09/2025) renumeração da matrícula com novo n.º 13.092.

De acordo com o laudo de avaliação de mov. 162.1 trata-se do Lote n.º 142, localizado no Município de Assis Chateaubriand/PR.

Ônus da Matrícula – Nada consta.

Avaliação do bem – (agosto/2025) – R\$187.924,24 que atualizada até junho/2026 perfaz R\$195.491,01. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

II - Parte ideal de 0,4166 alqueires paulistas do lote de terras rural sob n.º 142-A, da GLÉBA MASSAPÉ, com a área de 5,00 (cinco) alqueires paulistas, iguais a 12,1 ha., ou seja 121.000,00m²., tendo as seguintes divisas, metragens e confrontações: Pelo correço Caracú, do marco 142/142-A, até 142-A/143, ambos cravados a sua margem direita. Sul - Pelo ramal Caracú, do marco 142/143, digo, 142/142-A, até 142-A/143, numa distância de 109,30 metros. Este - Por linha seca, confrontando com o lote n.º 142, com o rumo NE 8º39' numa extensão de 1.535,00 metros. Oeste - Por linha seca, confrontando com o lote n.º 143, com o rumo NE 8º39', numa extensão de 1.525,00 metros. Imóvel objeto da matrícula n.º 16.839 (antigo n.º 5.898) do 2º CRI de Assis Chateaubriand/PR e com INCRA sob n.º 721.018.009490/3.

De acordo com o laudo de avaliação de mov. 162.2 trata-se do Lote n.º 142-A, localizado no Município de Assis Chateaubriand/PR.

Ônus da Matrícula – Nada consta.

Avaliação do bem – (agosto/2025) – R\$313.156,95 que atualizada até junho/2026 perfaz R\$325.766,21. 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, os coproprietários 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.

Assis Chateaubriand, 19 de junho 2026.

Arthur Araújo de Oliveira
Juiz de Direito