

## VARA CÍVEL DE PRIMEIRO DE MAIO

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AÇÃO:</b>                   | Cheque (Execução de Título Extrajudicial)                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>PROCESSO Nº:</b>            | 0000766-06.2023.8.16.0138                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>DÉBITO DA AÇÃO:</b>         | R\$ 55.178,87                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):</b> | Milton Passinatti                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>EXECUTADO(S)/RÉU(S):</b>    | Daniel Renzi                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>TERCEIRO(S):</b>            | Aparecida Pimentel Renzi<br>Durvalino Renzi<br>Governo Do Parana - Secretaria De Estado Da Fazenda<br>Fazenda Pública do Município de Primeiro de Maio-PR<br>Receita Federal do Brasil<br>Instituto Nacional do Seguro Social – INSS<br>Instituto Ambiental do Paraná – IAP |

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), FAZ SABER que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site [www.elance.com.br](http://www.elance.com.br).

**1ª PRAÇA:** De 26/10/2026 até 29/10/2026 às 14h - serão aceitos lances com valor igual ou superior a 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação.

**2ª PRAÇA:** De 29/10/2026 até 18/11/2026 às 14h - mínimo de 50% do valor da avaliação.

### LEILOEIRO:

Guilherme Luis De Souza Felicio | Matrícula: 25/428-L

#### LOTE 1

**DIREITOS OU PROPRIEDADE:** Leilão da nua-propriedade do imóvel.

Alienação da nua-propriedade, permanecendo o usufruto em favor de Aparecida Pimentel Renzi.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** Nua propriedade sobre área de terras rural com 14,10 Alqueires Paulista, ou seja, 341.220,00m<sup>2</sup>, ou ainda 34,12ha, sito na Água Barra Bonita, neste Município e Comarca de Primeiro de Maio, Estado do Paraná, e com as seguintes divisas e confrontações: “Tem seu início em um marco cravado junto ao Córrego Barra Bonita e a propriedade de Durvalino Renzi. Deste marco segue confrontando com Durvalino Renzi através do rumo 53º07' SE, em 1.425,30 metros, chegando-se na Estrada Municipal que liga Primeiro de Maio a Bela Vista do Paraíso. Deflexiona-se à esquerda e segue margeando a referida estrada até chegar ao marco que faz divisa com Eufrásio de Oliveira Rodrigues. Deste marco deflexiona-se à esquerda e segue confrontando com Eufrásio de Oliveira Rodrigues, através do rumo 56º28' NW, em 1.435,50 metros. Chegando-se ao Córrego Barra Bonita. Deflexiona-se novamente à esquerda e segue margeando o referido Córrego, chegando-se

assim ao marco ponto de partida da presente descrição e demarcação, constante da Matrícula 3.787 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Cadastro rural: O imóvel encontra-se cadastrado junto ao INCRA sob o CCIR nº 951153.746037-4.

Benfeitorias: O referido imóvel não possui benfeitorias, apenas energia elétrica, localiza-se, localiza-se já mais ou menos 9 km da sede do Fórum, em linha reta, é todo mecanizado e planta toda área, aproximadamente 15% a 20% de desnível.

**MATRÍCULA(S):** 3.787 do Cartório de Registro de Imóveis de Primeiro de Maio.

**DEPOSITÁRIO/PROPRIETÁRIO:** Daniel Renzi

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO (INPC E IGP-DI):** R\$ 3.948.917,73.

**ÔNUS:** R.3 – Usufruto em favor de DURVALINO RENZI e APARECIDA PIMENTEL RENZI; o usufrutuário DURVALINO RENZI já é falecido conforme consta certidão de óbito em evento 75.2, AV.6 - Indisponibilidade de bens: Pedido Liminar nº 121-93.2014.8.16.0138, Vara Cível de Primeiro de Maio, Requerente: Ministério Público do Estado do Paraná, AV.9 - Indisponibilidade de bens: Pedido Liminar nº 149-90.2016.8.16.0138, Vara Cível de Primeiro de Maio, Requerente: Ministério Público do Estado do Paraná, AV.10 - Indisponibilidade de bens: Processo nº 0000998-62.2016.8.16.0138, Vara Cível de Primeiro de Maio, Requerente: Ministério Público do Estado do Paraná, AV.11 - Indisponibilidade de bens: Processo nº 0000998-91.2018.8.16.0138, Vara Cível de Primeiro de Maio, Requerente: Ministério Público de Primeiro de Maio, R.13 - Penhora: Processo nº 0000183-21.2023.8.16.0138, Vara Cível de Primeiro de Maio, Exequente: Adriano Vicente de Souza, R.18/AV.16 - Arresto: Processo nº 0001480-88.2023.8.16.0162, Vara Cível de Sertãoópolis-PR – Exequente: Clan - Gestão E Administração Empresarial Ltda, R.23- Arresto: Processo nº 0001696-24.2023.8.16.0138, Vara Cível de Primeiro de Maio – Exequente: Odair Camargo, R.25/R.21 – Penhora: Decorrente da conversão de arresto, oriunda dos autos nº 0001500-54.2023.8.16.0138, Vara Cível de Primeiro de Maio, Exequente: Felipe Eduardo Guimarães Alves, R.26 - Penhora: Processo nº 0005925-94.2023.8.16.0148, Vara Cível de Primeiro de Maio, Exequente: Credialiança Cooperativa De Crédito Rural, AV.27/R.14 - Penhora sobre a nua-propriedade, mantido o usufruto, oriunda dos autos nº 0000766-06.2023.8.16.0138, Vara Cível de Primeiro de Maio, Exequente: Milton Passinatti, R.28 - Penhora: Processo nº 0001696-24.2023.8.16.0138, Vara Cível de Primeiro de Maio, Exequente: Odair Camargo, AV.29/R.17 - Penhora sobre a nua-propriedade, mantido o usufruto, oriunda dos autos nº 0001508-07.2018.8.16.0138, Vara Cível de Primeiro de Maio, Exequente: Manoel Dias Moreira, AV.30/R.22 – Penhora: Decorrente da conversão de arresto, oriunda dos autos nº 0000319.81.2024.8.16.0138, Vara Cível de Primeiro de Maio, Exequente: Anivaldo Bega Ribeiro, AV.31/R.20 – Penhora: Decorrente da conversão de arresto, oriunda dos autos nº 001533-14.2023.8.16.0138, Vara Cível de Primeiro de Maio, Exequente: Fabiano Capoani dos Santos, AV.32/R.19 – Penhora: Decorrente da conversão de arresto, oriunda dos autos nº 0001593-17.2023.8.16.0138, Vara Cível de Primeiro de Maio, Exequente: José Roberto de Oliveira Junior, AV.33/R.15 - Penhora sobre a nua-propriedade, mantido o usufruto, oriunda dos autos nº 0001099-55.2023.8.16.0138, Vara Cível de Primeiro de Maio, Exequente: Moacir José Capelatti, R.34 – Penhora: Processo nº 0000694-19.2023.8.16.0138, Vara Cível de Primeiro de Maio, Exequente: Arnaldo Pedro Soares.

**CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:** Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes

para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 24h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site [www.elance.com.br](http://www.elance.com.br). Os lances ofertados são irrevogáveis e irrevogáveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

**QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE:** Tratando-se de bem indivisível, este será leilado em sua integralidade, recaiando o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC).

**VENDA DIRETA:** Não havendo lances nos leilões, com base nos princípios da celeridade e economia processual e, ainda, visando aproveitar os atos já empregados na divulgação do certame, o(s) bem(ns) penhorado(s) permanecerão disponíveis para venda direta por 60 (sessenta) dias corridos, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

**PAGAMENTOS:** O valor do lance à vista ou da entrada, no caso de pagamento parcelado, bem como a comissão deverão ser pagos em até 24h da finalização do leilão, por meio de guia de depósito judicial, boleto emitido diretamente pela conta da Superbid ou transferência bancária diretamente para a conta do Leiloeiro. Em caso de parcelamento, as parcelas subsequentes deverão ser depositadas em conta judicial vinculada ao processo.

**PAGAMENTO PARCELADO:** Os interessados em adquirir o bem de forma parcelada deverão enviar lance diretamente na página do leilão, na seção “Lance”, escolhendo a forma “Parcelado”, nos termos do artigo 895 do CPC, sendo entrada mínima de 25% do valor, saldo em até 30 meses e correção das parcelas pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial – IPCA-E.

O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Caso seja registrado um lance à vista e não seja possível registrar um lance parcelado na plataforma, o interessado poderá enviar proposta parcelada para o e-mail [guilhermefelicio@elance.com.br](mailto:guilhermefelicio@elance.com.br). Caso o lance à vista não seja pago, os demais interessados poderão ser convocados, observando-se a ordem de classificação.

Caso haja lances parcelados na plataforma, somente será possível registrar um lance à vista em valor superior ao último lance registrado. Caso o interessado deseje efetuar um lance à vista pelo valor mínimo, deverá fazê-lo logo na abertura de cada praça.

**COMISSÃO:** 5% sobre o total da arrematação, não estando inclusa no valor do lance.

**DESISTÊNCIA:** Com exceção dos casos previstos no §5º do Art. 903 do CPC, havendo desistência, não pagamento da arrematação ou da comissão, será devida multa de 10% ao autor/exequente e de 5% ao Leiloeiro, calculadas sobre o valor do lance vencedor, podendo responder o desistente também criminalmente de acordo com o previsto no art. 358 do Código Penal. Em caso de desistência, o Leiloeiro convocará os demais participantes do leilão, conforme a ordem de classificação, para efetivarem o pagamento e arrematarem o bem, sempre pelo maior lance oferecido por cada participante, conforme constante na seção maiores lances consolidados do site.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de

pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

**DÉBITOS:** Eventuais débitos de natureza *propter rem* (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186- CTN e 908-CPC).

**VISITAÇÃO:** É vedado aos senhores depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de configurar ato atentatório à justiça, nos termos do art. 77, IV do CPC, ficando os depositários sujeitos à imposição de multa e demais cominações legais, podendo ainda o interessado solicitar o uso de força policial, se necessário.

**CUSTAS E DESPESAS:** O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

**ARREMATAÇÃO PELO CREDOR:** O credor poderá participar das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juízo após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão.

**REMIÇÃO, ACORDO, PAGAMENTO DA DÍVIDA, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA HASTA ANTES DA FINALIZAÇÃO DO LEILÃO:** Havendo remição, acordo, pagamento da dívida, suspensão ou cancelamento da hasta antes da realização do leilão, a remuneração do leiloeiro será fixada pelo MM. Juízo.

**REMIÇÃO, ACORDO OU PAGAMENTO DA DÍVIDA APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO):** O Gestor fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

**RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO:** Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes. Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada (venda “ad-corpus”), sendo apenas enunciativas as referências a respeito da descrição, da divisão interna e fotos constantes da página de cada imóvel, e, são vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo e ônus do proponente classificado a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e dimensões dos cômodos, averbação de áreas e regularização documental, quando for o caso, arcando o arrematante com as despesas decorrentes.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** (14) 98809-7585 ou guilhermefelicio@elance.com.br.

**INTIMAÇÃO:** Ficam as partes, executados, cônjuges, credores fiduciários/hipotecários/preferenciais, coproprietários, proprietários, promitentes compradores, promitentes vendedores, senhorios diretos, locatários, usufrutuários, nu-proprietários, credores com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, prefeitura municipal, estado, condomínio, Receita Federal, INSS, Instituto Ambiental do Paraná (IAP),

terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, INTIMADOS das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**CONDIÇÕES DO SISTEMA:** Todos os horários previstos neste edital referem-se ao horário de Brasília/DF. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (art 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

Primeiro de Maio/PR, 10 de setembro de 2026

**LUIS RICARDO CATTI PRETA SILVA FULGONI**  
JUIZ(A) DE DIREITO