



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND  
COMPETÊNCIA DELEGADA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - PROJUDI  
Rua Recife, 216 - Ed. Fórum - Centro Cívico - Assis Chateaubriand/PR - CEP: 85.935-000 -  
Fone: (44) 3528-6405 - E-mail: [guce@tjpr.jus.br](mailto:guce@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): ANTONIO JOAO BUDEL – (CNPJ/MF sob nº 112.052.029- 00) e TEMA TERRAPLANAGEM E MECANIZAÇÃO AGRÍCOLA LTDA. – (CNPJ/MF sob nº 75.077.289/0001-46).**

**FAZ SABER** - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) penhorado(s) à devedora acima mencionada, e por meio do site: [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), de forma "ON LINE", nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do NCPC e Resolução 236 do CNJ, e nas seguintes condições: A publicação do presente edital será realizada no site [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 16 de JUNHO de 2026, a partir das 10h:00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será **encerrado no dia 16 de JUNHO de 2026, a partir das 14h:00min**, no qual serão aceitos lances a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, não podendo ser por preço vil (este considerado se inferior a 50% do valor da avaliação).

**OBSERVAÇÃO:** Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

**LOCAL:** Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente no site: [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), com o envio de todas as documentações e com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil do Leilão Público designado, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), não sendo admitidos lances realizados por e-mail, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

**PROCESSO:** Autos sob nº **0000112-04.2000.8.16.0048** de **EXECUÇÃO FISCAL**, em que é exequente **PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (PGFN)** – (CNPJ/MF SOB Nº 00.394.460/0001-41) e executados **ANTONIO JOAO BUDEL** – (CNPJ/MF sob nº 112.052.029- 00) e **TEMA TERRAPLANAGEM E MECANIZAÇÃO AGRÍCOLA LTDA.** – (CNPJ/MF sob nº 75.077.289/0001-46).

**BEM:** "Lote n.º 27, da quadra n.º 44, com a área de 480,00m<sup>2</sup>, situado no Jardim Progresso, tendo as seguintes divisas, metragens e confrontações: Norte+ pela Rua Espírito Santo, do piquete divisor dos lotes n.ºs 26 e 27, até o piquete divisor dos lotes n.ºs 27 e 28, numa distância de 12,00 metros. Sul = Por linha seca, confrontando com o lote n.º 04, no rumo SO. 53º19', numa distância de 12,00 metros. Leste=Por linha seca, confrontando com os lotes n.ºs 28 e 29 e 30, no rumo SE. 36º41', numa distância de 40,00 metros. Oeste-Por linha seca, confrontando com o lote n.º 26, no rumo SE.36º41', numa distância de 40,00 metros. Havido pelo R:01-2833 deste Ofício.- conforme matrícula n.º 3779 de 1º Ofício de Registro de Imóvel local. O dito imóvel interno, testado de frente 12,00metros, sem benfeitoria, vazio aberto interno e fechado frente em muro pré - laje, fazendo frente para Rua Espírito Santo via pública asfaltada, constante na **Matrícula nº14.719** (Registro Anterior nº 3.779) do CRI desta Comarca. Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 269.1.

**ÔNUS:** R.5/3.779 – Averbação de Compra e Venda em favor de Sebastiana Aparecida de Moraes Dias, a qual foi decretada fraude a execução e conseqüentemente a nulidade, conforme decisão de evento 189.1; R.6/3.779 – Penhora referente aos presentes autos; Av.7/3.779 – Renumeração da matrícula para fazer constar nº14.719, conforme matrícula de evento 281.2. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por conta do arrematante. Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, para expedição da

respectiva carta, deverá o arrematante recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, bem como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para bens móveis, recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; é obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

**OBSERVAÇÃO:** Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega - (*Artigo 908, parágrafo 1º do CPC e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), conforme Laudo de Avaliação de evento 269.1, realizado em janeiro de 2026.

**OBSERVAÇÃO 1:** Consoante o disposto no artigo 892 do Código de Processo Civil/2015, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

**Artigo 895 do Código de Processo Civil/2015:** “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil”; §1º A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos **25% (trinta por cento) do valor do lance à vista** e o restante parcelado em até 12 (doze) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI – (Decreto nº 1544/1995), a partir da data da arrematação. § 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Assinalo, ainda, que a apresentação de proposta escrita de arrematação, mediante prestações não suspende o leilão e somente prevalecerá caso inexistente proposta de pagamento do lance à vista. Inexistindo proposta de pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, estas deverão ser submetidas a apreciação deste juízo, sendo que prevalecerá a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada em primeiro lugar (art. 895, § 8º, I e II, NCPC). A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente 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 (art. 901, § 1º, NCPC).

**OBSERVAÇÃO 2:** Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903 do Código de Processo Civil/2015), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do § 5º do Art. 903 do CPC) O presente edital será publicado no site do leiloeiro [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Novo Código de Processo Civil, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

**DEPÓSITO:** Referido bem se encontra depositado nas mãos do Sr. ANTONIO JOAO BUDEL, AVENIDA Rio Grande Do Sul, 1031 - Santa Helena/PR - CEP: 14.781-116, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

**LEILOEIRO:** JORGE VITÓRIO ESPOLADOR – MATRÍCULA 13/246-L.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** em caso de adjudicação, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte exequente; em caso de arrematação, 6% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; em caso de remição, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte executada; e, finalmente, em caso de acordo ou pagamento da dívida realizado no prazo de 05 (cinco) dias antes da efetivação do leilão, 2% sobre o valor da transação/pagamento.

**ADVERTÊNCIA:** No caso de não ser realizado o Leilão Público nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

**INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM":** Fica o devedor, qual seja: **ANTONIO JOAO BUDEL** – (CNPJ/MF sob nº 112.052.029- 00) e **TEMA TERRAPLANAGEM E MECANIZAÇÃO AGRÍCOLA LTDA.** – (CNPJ/MF sob nº 75.077.289/0001-46), através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrada para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário, comprador, coproprietários, usufrutuário(s) do(s) Imóvel(is), na hipótese de não serem eles encontrados para intimação pessoal, das datas, horário e local acima mencionados, para a realização do 1º e 2º Leilão Público do(s) bem(ns) penhorado(s). E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na forma e sob as penas da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e comarca de Assis Chateaubriand, Estado do Paraná, aos vinte e nove dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis. (29/04/2026). Eu, \_\_\_\_\_, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

**ARTHUR ARAUJO DE OLIVEIRA**

Juiz de Direito