



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA
13ª VARA CÍVEL DE CURITIBA - PROJUDI

Rua Mateus Leme, 1142 - 2ª andar - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.530-010 - Fone: (41) 3254-8334 - E-mail: CTBA-13VJ-
E@tjpr.jus.br

Processo: 0019385-32.2008.8.16.0001

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL SOMENTE ON-LINE

O MM. Juiz de Direito da 13ª VARA CÍVEL DE CURITIBA, Estado do Paraná, Dr(a). Anne Regina Mendes, torna pública a realização de LEILÃO JUDICIAL, exclusivamente ON- LINE, através do site: www.dalcanaleleiloes.com.br do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos 0019385-32.2008.8.16.0001 abaixo especificada, nos termos do art. 884 e seguintes do CPC e na Resolução nº 236/CNJ de 13/07/2016.

PROCESSO: 0019385-32.2008.8.16.0001

EXEQUENTE(S): AMILTO JOSÉ POTRICH

EXECUTADO(S): ADINOR OLIVETO; DANIELA OLIVETO; FELIPE DANIEL OLIVETO PUDELL; HERLEI OLIVETO

LOCAL, DATA E HORÁRIO:

1º LEILÃO: 18/05/2026 com encerramento às 10:00h

2º LEILÃO: 25/05/2026 com encerramento às 14:00h

Local da realização: Os leilões serão realizados na modalidade online através do site do Leiloeiro Oficial: www.dalcanaleleiloes.com.br

Leiloeiro Oficial: LUCAS EDUARDO DALCANALE, leiloeiro público oficial matriculado perante a Junta Comercial do Paraná sob o nº 20/319-L;

Endereço: Rua Aristides Jordão, 220, São João, Colombo/Pr CEP 83.415-230;

Telefone (41) 99213-9995

Email: contato@dalcanaleleiloes.com.br

OBS.: Os interessados poderão esclarecer suas dúvidas quanto ao presente leilão com o Leiloeiro pelos canais oficiais de contatos acima descritos.

DA VENDA DIRETA:

Destarte, caso não haja licitantes na data indicada, por economia dos atos e celeridade processual, e ainda, visando aproveitar os atos já empregados na divulgação do leilão, o(s) bem(ns) penhorado(s) serão automaticamente incluídos em venda direta por 60 (sessenta) dias corridos, nas mesmas condições do segundo leilão ao primeiro licitante, sendo submetido imediatamente a proposta à aprovação do juízo.

OBJETO DA HASTA: Uma gleba de terra, situada na Fazenda Piscamba, com a área de 778,40,90ha (setecentos e setenta e oito hectares, quarenta ares e noventa centiares), de terras de campos e cerrado, no Município de Cristalina-GO, com os seguintes limites e confrontações: — “Começa na barra da Vereda do Açude com o Ribeirão Piscamba; daí, pelo Ribeirão do Piscamba acima, limitando com o proprietário na gleba da sede, até a barra da vereda no limite com Trajano Soares Filho; daí, por esta vereda acima, limitando com Trajano Soares Filho, até sua cabeceira; daí, segue limitando com Lúcia Brochado Botelho e Outros, até a cabeceira da vereda do Mataburro; daí, segue por uma cerca de arame até o vértice da cerca no limite com Wilson Elias; daí, voltando para a esquerda pela cerca de arame, limitando com Wilson Elias, 1.600,00 metros, até a ponta da cerca na cabeceira de uma vereda; daí, por esta vereda abaixo, limitando com Wilson Elias, até sua barra com o Ribeirão do Arrojado; daí, pelo Ribeirão do Arrojado abaixo, limitando com Wilson Elias 900,00 metros, até a barra de uma vereda no limite com Selvino Gonzatti; daí, por esta vereda acima, limitando com Selvino Gonzatti, até sua cabeceira; daí, segue por uma cerca de arame 400,00 metros limitando com Selvino Gonzatti até um vértice no limite com o proprietário; daí, segue pela cerca de arame limitando com o proprietário 900,00 metros, até sua ponta na cabeceira da vereda do açude; daí, pela vereda do Açude abaixo, até sua barra com o Ribeirão da Piscamba, ponto de onde partiram estes limites e confrontações”.

Matrícula 8.454 do Registro de Imóveis de Cristalina/GO.

VALOR DA AVALIAÇÃO: – valor atualizado R\$ 29.980.195,13 - atualizado em 10/02/2026.

Avaliação mov. 387.4





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA
13ª VARA CÍVEL DE CURITIBA - PROJUDI

Rua Mateus Leme, 1142 - 2º andar - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.530-010 - Fone: (41) 3254-8334 - E-mail: CTBA-13VJ-
E@tjpr.jus.br

VALOR DA CAUSA: R\$ 15.345.286,80 atualizado em 12/2025, conforme mov. 413.3
DEPOSITÁRIO: Auslan Cunha – representante do requerente – mov. 387.2 (auto de penhora)
LANCE MÍNIMO NO 1º LEILÃO: R\$ R\$ 29.980.195,13 – valor atualizado da avaliação
LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ R\$ 19.487.126,83 (65% da avaliação atualizada), conforme mov. 398.1
CONDIÇÃO DE PAGAMENTO: conforme item 11 das condições gerais. COMISSÃO DO LEILOEIRO: 6% conforme item 1, do mov. 398.1 e demais condições do item 13 das condições gerais do Edital.
DADOS DA PENHORA: mov. 387.2 auto de penhora
ÔNUS: Ônus e Gravames Ativos Conforme o histórico do registro, os seguintes ônus e restrições incidem sobre o imóvel: 1. Servidão Administrativa <ul style="list-style-type: none">R-22/8.454 (01/11/2006): Instituição de servidão de passagem perpétua em favor da Serra da Mesa Transmissora de Energia Ltda para a passagem de linhas de transmissão de 500 KV. 2. Hipoteca <ul style="list-style-type: none">R-29/8.454 (26/11/2010): Hipoteca censual de 1º grau em favor da Cocari - Cooperativa Agropecuária e Industrial, tendo como emitente Roberto Flávio Nohatto e Daniela Oliveto como interveniente hipotecante. 3. Penhoras e Indisponibilidades (Processos Judiciais) <ul style="list-style-type: none">R-30/8.454 (25/04/2011): Penhora em favor de Amilto Jose Potrich. Número do Processo: 164241-71.2011.8.09.0036 (Protocolo nº 157, 2ª Vara Cível de Cristalina-GO).Av-33/8.454 (22/02/2022): Indisponibilidade de bens de Daniela Oliveto, decretada pela 13ª Vara Cível de Curitiba-PR. Número do Processo: 0019385-32.2008.8.16.0001.R-32/8.454 (20/02/2017): Penhora em favor de Antonio Ximenes Neto. Número do Processo: 0011459-58.2012.8.16.0001 (11ª Vara Cível de Curitiba-PR).R-34/8.454 (02/09/2022): Penhora em favor de Comércio de Derivados de Petróleo Irmãos Sabadin Ltda. Número do Processo: 0169344-30.2009.8.09.0036 (2ª Vara Cível de Cristalina-GO). 4. Comodato <ul style="list-style-type: none">Av-28/8.454 (18/11/2010): Contrato de comodato de uma área de 580,00 hectares para Roberto Flávio Nohatto, com prazo de 3 anos a partir de 19/07/2010 (prazo contratual já expirado, mas registrado na matrícula).
Matrícula 8.454 – mov. 413.2
OBS.: Eventuais ônus posteriores, constarão na matrícula do imóvel. Os interessados deverão ingressar aos Cartórios para terem acesso à certidão de inteiro Teor Atualizada.
DA PARTICIPAÇÃO ON-LINE: O interessado deverá efetuar o cadastramento prévio perante o Leiloeiro, com até 24 horas de antecedência ao evento, que terá o encerramento nas datas e horários acima especificados.
DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: O DIREITO DE PREFERÊNCIA PODERÁ SER EXERCIDO NOS TERMOS DO ITEM 6 DAS CONDIÇÕES GERAIS.
Os interessados devem consultar as condições gerais deste edital.
Todos os atos processuais, se necessários, deverão ser realizados pelo arrematante, representado por advogado constituído. Em hipótese alguma o Leiloeiro se manifestará nos autos a pedido do arrematante.

DAS CONDIÇÕES GERAIS

1. Na contagem dos prazos deste edital serão computados somente os dias úteis (art. 219, do CPC).





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA
13ª VARA CÍVEL DE CURITIBA - PROJUDI

Rua Mateus Leme, 1142 - 2ª andar - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.530-010 - Fone: (41) 3254-8334 - E-mail: CTBA-13VJ-
E@tjpr.jus.br

2. O leiloeiro adotará providências para ampla divulgação da alienação (art. 887, *caput*, do CPC), inclusive na rede mundial de computadores (art. 884, I, c/c 887, § 2º, ambos do CPC), sendo providenciada pelo juízo a afixação do edital no local de costume e sua publicação, nos termos do art. 22, da Lei nº 6.830/1980, dispensada, em face da especialidade, a publicação em jornal local, prevista no art. 887, § 3º, do CPC.
3. Até o dia anterior ao leilão, o leiloeiro estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão (art. 14, § 2º, da Resolução nº 236/2016-CNJ), encaminhando ao juízo omissões porventura detectadas e, ainda, expor (quando possível) aos pretendentes os bens ou as amostras das mercadorias (art. 884, III, do CPC).
4. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, incumbindo aos interessados a prévia verificação de suas condições (art. 18, da Resolução nº 236/2016-CNJ). Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. (art. 29, da Resolução nº 236/2016-CNJ).
5. Nem todos os interessados podem arrematar. “Pode oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, *com exceção*: I - dos tutores, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; II - dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; III - do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade; IV - dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; V – dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; VI - dos advogados de qualquer das partes.” (art. 890, do CPC).
6. Devem ser observadas as preferências na arrematação. **6.1.** “É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições” (art. 843, § 1º, do CPC). **6.2.** No caso de concorrência entre o cônjuge e outros membros da família, dispõe o CPC: “Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem.” (art. 892, § 2º, do CPC). **6.3.** Além disso, “Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles.” (art. 893, do CPC). **6.4.** No caso de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação em igualdade de oferta (art. 892, § 3º, do CPC).
7. Se o leilão incidir sobre mais de um bem do executado, “Será suspensa a arrematação logo que o produto da alienação dos bens for suficiente para o pagamento do credor e para a satisfação das despesas da execução.” (art. 899, do CPC).
8. No caso de bem indivisível, a quota-parte a ser reservada para o coproprietário ou cônjuge, que não sejam parte na execução, é calculada sobre o valor da avaliação, não o da arrematação. Desse modo, “Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.” (art. 843, § 2º, do CPC).
9. Não havendo interessados no primeiro leilão, será realizado um segundo leilão, também na modalidade ON-LINE (art. 886, V, do CPC), objetivando a alienação pelo maior lance, vedada a oferta de preço vil,





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA
13ª VARA CÍVEL DE CURITIBA - PROJUDI

Rua Mateus Leme, 1142 - 2ª andar - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.530-010 - Fone: (41) 3254-8334 - E-mail: CTBA-13VJ-
E@tjpr.jus.br

considerado aquele abaixo de 65% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, do CPC), valor fixado pelo Juízo.

10. Tratando-se de imóvel de incapaz, caso não alcançado pelo menos 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, será adotado o procedimento previsto no art. 896, do CPC.
11. O pagamento deverá ser realizado *de imediato*, à vista, pelo arrematante, seja por meio eletrônico ou por depósito judicial (art. 892, *caput*, do CPC). **11.1.** Recebendo, o leiloeiro, o produto da alienação (art. 884, IV, do CPC), deverá providenciar tal depósito dentro de 1 (um) dia, bem como prestar contas nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito (art. 884, V, do CPC). **11.2.** Em conformidade com o artigo 895 do CPC, serão aceitas propostas para arrematação do bem em prestações, cabendo ao arrematante o pagamento mínimo de 25% a título de sinal e o restante em até 30 parcelas mensais e consecutivas, que serão corrigidas pelo índice legal, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A proposta para pagamento à vista, em igualdade de valores, prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. (art. 895, inciso II, § 7º CPC). **11.3.** Quanto à alienação, não havendo proposta de pagamento à vista, que terá sempre preferência, e ocorrendo uma ou mais propostas de aquisição parcelada, na forma do art. 895 do Código de Processo Civil, o credor deverá se manifestar a respeito no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados da data do leilão. Decorrido o prazo de contraditório, os autos deverão ser conclusos para decisão LEILÃO).
12. Sem prejuízo de aplicação do disposto no art. 903, § 6º, do CPC, havendo indício de conluio entre o arrematante e a parte executada, com o intuito de tumultuar o processo e obstar a venda do bem, deve ser efetuada a comunicação ao Ministério Público Federal, para que adote as providências necessárias à apuração dos fatos, uma vez que constituem violência ou fraude em arrematação judicial: “impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem. Pena: detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.” (art. 358, do Código Penal).
13. Cabe ao arrematante, ainda, o pagamento da comissão do leiloeiro, arbitrada em 6% (seis por cento) do valor da arrematação (art. 7º, da Resolução nº 236/2016-CNJ, e art. 880, § 1º, art. 884, parágrafo único, art. 886, II, art. 901, § 1º, todos do CPC). **13.1.** Na hipótese de adjudicação, cabe ao(s) adjudicante(s) o pagamento da comissão do leiloeiro, arbitrada em 2% (dois por cento) do valor de avaliação dos bens. **13.2.** Na hipótese de acordo ou remição após realizada a alienação (art. 7º, § 3º, da Resolução nº 236/2016-CNJ), é devido pela executada o pagamento da comissão do leiloeiro, no valor de 5% sobre o lance vencedor. **13.3.** Na hipótese de acordo, ou remição entre a publicação do edital e a realização da hasta pública, é devido pela executada o pagamento de 1% sobre o valor de avaliação do bem, a título de despesas com divulgação, que deverá ser pago pela executada até a véspera da hasta, sob pena de manutenção dela.
14. O arrematante também é responsável pelo pagamento das despesas com remoção, guarda e conservação, nos casos em que bens estiverem depositados no pátio do leiloeiro. O valor das despesas estará disponível no site do leiloeiro para ciência dos arrematantes. **14.1.** Tais despesas poderão ser deduzidas do produto da arrematação, se superior ao crédito da exequente (art. 7º, § 4º, da Resolução nº 236/2016-CNJ). A viabilidade de expedição de alvará para levantamento, em favor do executado, de saldo porventura ainda existente (art. 907, do CPC), somente será analisada após realizados os pagamentos acima indicados. **14.2.** Caso não cheguem a ocorrer ou se forem negativas as hastas e o bem constrito liberado em favor do executado, esse não estará dispensado de ressarcir as despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação (art. 7º, § 7º, da Resolução nº 236/2016-CNJ), podendo o leiloeiro reter os bens em seu poder até que o pagamento devido seja efetuado (art. 708, do Código Civil, e art. 40, do Decreto nº 21.981/1932). **14.3.** Devidamente intimado, e se decorrido o prazo de 30 dias o executado não retirar o bem constrito do pátio do leiloeiro, mediante as condições descritas no item 13.2, será caracterizado abandono do bem e o





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA
13ª VARA CÍVEL DE CURITIBA - PROJUDI

Rua Mateus Leme, 1142 - 2ª andar - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.530-010 - Fone: (41) 3254-8334 - E-mail: CTBA-13VJ-
E@tjpr.jus.br

mesmo será dado em pagamento ao leiloeiro.

15. Em se tratando de *imóvel*, os créditos de que trata o art. 130 do Código Tributário Nacional sub-rogar-se-ão sobre o respectivo preço, não ficando o adquirente responsável por quaisquer tributos devidos até a data da alienação, nem quando o preço for insuficiente para cobrir o débito tributário. A ordem de preferência no recebimento dos créditos observará os arts. 186 e 187 do Código Tributário Nacional.
16. Em se tratando de bem *móvel*, ocorrerá a "aplicação analógica do artigo 130, parágrafo único, do CTN" e serão observadas as preferências descritas nos arts. 186 e 187, ambos dos CTN. No caso de automotores, "Todas as pendências incidentes sobre o veículo (taxa de licenciamento, multas por infração de trânsito, IPVA e seguro obrigatório) relativas ao período anterior à arrematação, poderão sub-rogar-se no preço pago (...), sendo descabida a exigência de tais valores diretamente ao adquirente, que, como já explicitado, recebe o veículo livre de quaisquer ônus ou pendências."
17. Não sendo efetuados os depósitos, o leiloeiro comunicará os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz (art. 26, da Resolução nº 236/2016-CNJ).
18. O auto de arrematação será lavrado de imediato (art. 901, *caput*, do CPC), mas a ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do imóvel e respectivo mandado de imissão serão expedidos apenas depois de efetuado o depósito, inclusive da comissão do leiloeiro, e recolhidas as custas de arrematação (art. 901, § 1º, do CPC), mas não antes de 10 (dez) dias (art. 903, §§ 2º, 3º e 5º, I, do CPC) depois de aperfeiçoada a arrematação (art. 903, *caput*, do CPC) e, no caso de imóvel, também comprovado nos autos o pagamento do imposto de transmissão (art. 901, § 2º, do CPC).

DAS INTIMAÇÕES

1. Caso não encontrado(s), ficam desde já intimados o(s) devedor(es) quanto às condições, datas e horários de realização da(s) hasta(s), bem como da (re)avaliação do(s) bem(ns) a ser(em) leiloado(s) (art. 889, parágrafo único, do CPC).
2. Ficam intimados, ainda, se não localizados, o cônjuge do devedor (art. 842, do CPC) e ainda o: a) coproprietário de bem indivisível; b) proprietário e titular de direito quando a penhora recair sobre bens gravados com direitos ou sobre esses próprios direitos, quais sejam: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, além de penhor, hipoteca, anticrese, alienação fiduciária, penhora anteriormente averbada; c) cessionário, promitente comprador ou vendedor, quando a promessa de cessão ou de compra ou de venda são registradas; d) União, Estado e Município, no caso de alienação de bem tombado (arts. 804 e 889, II a VIII, do CPC). Eventuais ocupantes do imóvel.
3. Aos participantes da hasta pública e partes na execução é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste Edital para se eximirem das obrigações geradas.

Curitiba – assinado digitalmente

Dr(a). Anne Regina Mendes
Juíza de Direito
13ª VARA CÍVEL DE CURITIBA

