



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA
SECRETARIA ESPECIALIZADA EM MOVIMENTAÇÕES PROCESSUAIS DAS VARAS DA
FAZENDA PÚBLICA DE CURITIBA - 2ª VARA - PROJUDI
Rua da Glória, 362 - 1º andar - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.030-060 -
Fone: (41) 3200-4702 - E-mail: secretariaunificadavarasfazendapublica@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Exmo. Dr. Bruno Oliveira Dias – Juiz de Direito Substituto da Secretaria Especializada em Movimentações Processuais das Varas da Fazenda Pública de Curitiba – 2ª Vara, na forma da lei:

FAZ SABER a todos os interessados, que será(ão) levado(s) à LEILÃO o(s) bem(ns) penhorado(s) do(a)(s) Executado(a)(s) **EDMARCOS LUIZ GARBUGIO (CPF 757.460.269-72); GERALDO GARBUGIO (CPF 087.816.059-00); NEUSA DOS SANTOS GARBUGIO (CPF 056.574.999-48)**, na seguinte forma:

1º Leilão: em 26 de Novembro de 2025, a partir das 14:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º Leilão: em 08 de Dezembro de 2025, a partir das 14:00 horas, por maior lance oferecido, considera-se vil o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (art. 891 do CPC/2015). Caso não haja arrematação nos leilões suprarreferidos, ficarão as partes desde já intimadas das novas datas:

1º Leilão: em 20 de Fevereiro de 2026, a partir das 15:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º Leilão: em 27 de Fevereiro de 2026, a partir das 15:00 horas, por maior lance oferecido, considera-se vil o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (art. 891 do CPC/2015).

LOCAL: Apenas na modalidade eletrônica através do site: www.amleiloeiro.com.br

PROCESSO: Autos nº. 0003093-11.2018.8.16.0004 – Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL (CNPJ 92.816.560/0001-37)**.

BENS(NS): “Lote de terras sob nº 88-A-2-88-B-1, subdivisão do lote nº 88-A-288-8, com área de 699.905,00 m², situado na Gleba nº 12, da Colônia Cantu, deste Município e Comarca de Campina da Lagoa-PR, com os limites e confrontações constantes na matrícula nº 10.846, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Campina da Lagoa/PR.” O imóvel está localizado as margens da rodovia Vassilio Boiko/ Fazenda Liberdade, no Município e Comarca de Campina da Lagoa. O imóvel possui parte de área plana próprio para o pantio, e o restante em área acidentada formada em pastagem”. Valor primitivo em 18/03/2024: R\$ 7.663.800,00 (sete milhões, seiscentos e sessenta e três mil e oitocentos reais).

VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01/11/2025: R\$ 8.234.480,01 (oito milhões, duzentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e oitenta reais e um centavo).

ÔNUS DA MATRÍCULA E ÔNUS DIVERSOS: AV1/10.846 - Reserva Legal sobre uma área de 5,4816 ha, correspondente a 7,83% do imóvel desta matrícula, conforme Planta arquivada neste Ofício; R2/10.846 - Cédula de Produto Rural Financeira n. 17.428. Emitente Edimarcos Luiz Garbugio. Intervenientes Garantes: Geraldo Garbugio e s/m Neusa dos Santos Garbugio. Credor: C. Vale Cooperativa Agroindustrial; R3/10.846 - Cédula de Crédito Bancário n. PR-2012/1042-0829/Finame Agrícola PSI. Emitente Edimarcos Luiz Garbugio. Intervenientes Garantes: Geraldo Garbugio e s/m Neusa dos Santos Garbugio. Credor: Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE; R4/10.846 - Cédula de Produto Rural Financeira n.492.776. Emitente Edimarcos Luiz Garbugio. Intervenientes Garantes: Geraldo Garbugio e s/m Neusa dos Santos Garbugio. Credor: C. Vale Cooperativa Agroindustrial; R5/10.846 - Cédula de Produto Rural Financeira n. 846.552. Emitente Edimarcos Luiz Garbugio. Intervenientes Garantes: Geraldo Garbugio e s/m Neusa dos Santos Garbugio. Credor: C. Vale Cooperativa Agroindustrial; R6/10.846 - Cédula de Produto Rural Financeira n. 201.850. Emitente Edimarcos Luiz Garbugio. Intervenientes Garantes: Geraldo Garbugio e s/m Neusa dos Santos Garbugio. Credor: C. Vale Cooperativa Agroindustrial; R7/10.846 - Cédula de Produto Rural Financeira

n. 421.138. Emitente Edimarcos Luiz Garbugio. Intervenientes Garantes: Geraldo Garbugio e s/m Neusa dos Santos Garbugio. Credor: C. Vale Cooperativa Agroindustrial; R8/10.846 - Cédula de Produto Rural Financeira n. 771.166. Emitente Edimarcos Luiz Garbugio. Intervenientes Garantes: Geraldo Garbugio e s/m Neusa dos Santos Garbugio. Credor: C. Vale Cooperativa Agroindustrial; R9/10.846 - Cédula de Produto Rural Financeira n. 995.717. Emitente Edimarcos Luiz Garbugio. Intervenientes Garantes: Geraldo Garbugio e s/m Neusa dos Santos Garbugio. Credor: C. Vale Cooperativa Agroindustrial; R10/10.846 - Cédula de Produto Rural Financeira n. 122.879. Emitente Edimarcos Luiz Garbugio. Intervenientes Garantes: Geraldo Garbugio e s/m Neusa dos Santos Garbugio. Credor: C. Vale Cooperativa Agroindustrial; R11/10.846 - Cédula de Produto Rural Financeira n. 295. Emitente Edimarcos Luiz Garbugio. Intervenientes Garantes: Geraldo Garbugio e s/m Neusa dos Santos Garbugio. Credor: C. Vale Cooperativa Agroindustrial; R12/10.846 - Cédula de Produto Rural Financeira n. 366. Emitente Edimarcos Luiz Garbugio. Intervenientes Garantes: Geraldo Garbugio e s/m Neusa dos Santos Garbugio. Credor: C. Vale Cooperativa Agroindustrial; R13/10.846 - Cédula de Produto Rural Financeira n. 528. Emitente Edimarcos Luiz Garbugio. Intervenientes Garantes: Geraldo Garbugio e s/m Neusa dos Santos Garbugio. Credor: C. Vale Cooperativa Agroindustrial; R14/10.846 - Cédula de Produto Rural Financeira n. 3507. Emitente Edimarcos Luiz Garbugio. Intervenientes Garantes: Geraldo Garbugio e s/m Neusa dos Santos Garbugio. Credor: C. Vale Cooperativa Agroindustrial; R15/10.846 - Cédula de Produto Rural Financeira n. 5211. Emitente Edimarcos Luiz Garbugio. Intervenientes Garantes: Geraldo Garbugio e s/m Neusa dos Santos Garbugio. Credor: C. Vale Cooperativa Agroindustrial; R16/10.846 - Cédula de Produto Rural Financeira n. 6376. Emitente Geraldo Garbugio e s/m Neusa dos Santos Garbugio. Credor: C. Vale Cooperativa Agroindustrial.; outros eventuais constantes nos autos e na matrícula imobiliária.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 55.715,36 (cinquenta e cinco mil, setecentos e quinze reais e trinta e seis centavos), em 10/07/2018

CONDIÇÕES GERAIS: **01)** Fica(m) desde já cientes o(a)(s) Executado(a)(s) de que, em caso de arrematação de bem(ns) imóvel(is), deverá(ão) imediatamente remover o(s) bem(ns) móvel(is) que guarnece(m) seu interior, sob pena de ser(em) incorporado(s) ao(s) imóvel(is) caso não seja(m) retirado(s), com exceção da existência de eventual(ais) móvel(is) planejado(s). **02)** O(s) bem(s) será(ão) entregue(s) livre(s) de ônus de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e de natureza propter rem (art. 908, § 1º, do CPC), exceto no caso de adjudicação ou de arrematação com o próprio crédito executado neste processo, condições estas sujeitas ao concurso de preferência. **03)** O(s) bem(s) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontram, sendo responsabilidade do(s) interessado(s) realizar prévia vistoria com o(s) depositário(s) indicado(s). **04)** Correrão por conta do adquirente as despesas inerentes à eventual regularização, transferência, expedição da carta de arrematação e imissão na posse. **05)** O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que o lance se iguale a melhor oferta (art. 895 do CPC/2015).

a) À VISTA: Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor da sua oferta.

b) PARCELADO: Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante, no ato da arrematação deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas (art. 895, §1º do Novo Código de Processo Civil) iguais, mensais e sucessivas, com vencimento a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação, com valor não inferior a R\$ 1.000,00 para cada parcela. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895 §4º do CPC/2015). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, pela média do INPC+IGP-DI (*pro rata die*) (Decreto nº 1.544/1995), devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o r. juízo poderá condicionar a entregar do bem à quitação de todas as parcelas. O inadimplemento de qualquer parcela implicará o vencimento antecipado das demais, com incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º do Novo Código de Processo Civil), facultando-se ao exequente a opção entre

a resolução da arrematação ou execução do valor devido, na forma do artigo 895, §5º do CPC. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do Código de Processo Civil, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

LEILOEIRO: ADRIANO MELNISKI, JUCEPAR nº. 07/010-L.

****COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Em caso de adjudicação, a comissão devida será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo exequente; em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Em havendo extinção por pagamento ou acordo, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação a ser paga pelo executado.

***Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA: Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), poderá ofertar lances pela Internet, devendo, para tanto, realizar cadastro prévio no site do Leiloeiro, www.amleiloeiro.com.br, por meio do link: <https://amleiloeiro.com.br/register>, anexando ao sistema a documentação descrita no site, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas antes do início do leilão. Além disso, deverão solicitar a habilitação (declaração “li e aceito”) até 2 (duas) horas antes do início do leilão, confirmar os lances ofertados e efetuar o pagamento do valor correspondente no dia útil seguinte à data designada para a realização da praça. Ficam cientes, ainda, de que os arrematantes deverão garantir o ato da arrematação mediante o depósito do valor ofertado no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

O cadastro e a solicitação de habilitação implicam a aceitação dos Termos e Condições aqui estabelecidos, bem como a concordância com os termos do Edital referente ao leilão de interesse.

Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta. O interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) **EXECUTADO(S) EDMARCOS LUIZ GARBUGIO; GERALDO GARBUGIO; NEUSA DOS SANTOS GARBUGIO** e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não for(em) encontrado(s) para intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015).

PRAZO PARA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL: As partes, credores e terceiros interessados poderão impugnar o presente edital no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados a partir de sua intimação (art. 889 do CPC). Para os demais interessados, o prazo será o mesmo, iniciando-se na data da publicação do edital no site do leiloeiro, sob pena de preclusão.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expedi-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. **DADO E PASSADO** nesta cidade e Comarca de Curitiba, Estado do Paraná.

Curitiba, 03 de Novembro de 2025

BRUNO OLIVEIRA DIAS
Juiz de Direito Substituto