



EDITAL DE LEILÃO

Edital de leilão do bem penhorado dos devedores **ANTÔNIO MAGNO GARCIA RIBEIRO** ; e possibilidade de arrematação da seguinte forma:

LEILÃO/PRAÇA: Dia **16/01/2026**, sendo às **14:00**, se feriado, primeiro dia útil subsequente, ocasião em que deverá ser observado o valor da avaliação, devidamente atualizado, como lance mínimo; e às **14:30**, a venda poderá ocorrer pela maior proposta, desde que não configure em preço vil, considerado como tal aquele que não atingir 50% do valor da avaliação, devidamente atualizado.
Local: www.psnleiloes.com.br.

Autos nº.	0000048-56.1998.8.16.0050 - Execução de Título Extrajudicial.
Vara	1ª VARA DE COMPETÊNCIA DELEGADA DE BANDEIRANTES
Exequente (01)	EDILSON AVELAR SILVA (CPF/CNPJ 281.731.989-34)
Adv. Exequente	Edilson Avelar Silva (OAB/PR 13.558) Fábio Vilela Euzébio (OAB/PR 27.986)
Executado (a) (01)	ANTÔNIO MAGNO GARCIA RIBEIRO (CPF/CNPJ 037.388.168-10)
Adv. Executado	Antonio Clovis Garcia (OAB/PR 43.691), Carlos Alberto da Silva Junior (OAB/PR 41.893) e Sebastião Seiji Tukunaga (OAB/PR 24.383)
Executado (a) (02)	TEC SEAL ENG.VEDAÇÃO LTDA (CPF/CNPJ 49.105.000/0001-45)
Adv. Executado	Antonio Clovis Garcia (OAB/PR 43.691), Carlos Alberto da Silva Junior (OAB/PR 41.893) e Sebastião Seiji Tukunaga (OAB/PR 24.383)
Depositário Fiel (1)	ANTÔNIO MAGNO GARCIA RIBEIRO
End. da Guarda (01)	Fazenda Vitória , s/n, Carvalhópolis, Bandeirantes/PR, CEP 86360-000
Penhora realizada	10/03/2023 (mov. 977.1, fl. 2414)
Débito Atualizado	R\$ 1.592.838,34 - 01/09/2025 (mov. 1290.2, fl. 3195)

Qualificação do(s) Bem (01) R\$ 2.464.340,40

10 (dez) ALQUEIRES PAULISTAS, respeitadas a parte ideal de 5% (cinco por cento) de titularidade de JULIO CESAR RODRIGUES e MIGUEL HORST BOMPEIXE KÖHLER (R-13-693), e a parte de 20 (vinte) alqueires arrematada nestes autos por MAURICIO DE OLIVEIRA ROCHA. DA FAZENDA VITÓRIA; e que é assim descrito: Parte da Fazenda Vitória, neste Município com a área de 6.979,006 metros quadrados, ou 697,9006 hectares, ou ainda 288 (duzentos oitenta e oito) alqueires mais 9.406 metros quadrados, contendo benfeitorias, com as seguintes divisas e confrontações: Partindo do marco nº 6A=0, cravado na divisa da Fazenda Cavahópolis, segue a linha de divisa confinando com terras da Fazenda Nossa Senhora Aparecida com os seguintes rumos e distância: N.88°36'W e 500 metros, N.34°42'W e 1.400,80 metros, atravessado neste alinhamento uma pequena cabeceira d'água; N.18°34'E, e 95,50 metros: N.11°09'W, e 51,70 metros: N.31°09'W, e 255,10 metros: N.52°05'W e 166,70 metros: S.85° 00'W, e 97,60 metros: N.51°58'W. e 499,60 metros: N.39°03'W. e 533 metros: N.23°43'W, e 311 metros até marco nº 2, deste marco a linha divisória defletindo a direita e passando a confrontar com terras de José Ueno, prossegue com o seguinte rumo e distância: N.45°09'E, e 1.538,60 metros atravessando neste alinhamento o córrego das antas até o marco nº 3, daí, a linha de divisa defletindo a direita e passando a confrontar com terras de Ricieri Ranunci, Suc. De Massato Ueno, e Shigueiro Mike Prossegue com seguinte rumo e distância: S.49°43'E, e 3.293,50 metros até o marco nº 3-A, cravado na margem da estrada que liga Bandeirante a Abatiá, deste marco a linha de divisa defletindo a direita e passando a confrontar com terras do lote B da mesma fazenda, prossegue por essa estrada com os seguintes rumos e distância: S.6°50'W, e 411,50 metros; até o marco nº 4B, cravado na margem da estrada Bandeirantes-Abatiá, deste ponto a linha de divisa defletindo a esquerda e ainda confrontando com terras do lote B da mesma divisão, prossegue por um carreador com o seguinte rumo e distância: S.52°04'E, e 306 metros até o marco nº 4A, daí a linha divisória defletindo a direita passando a confinar com terras da Fazenda Cavahópolis, prossegue com os seguintes rumos e distância: S.63°15'W, e 905,50 metros atravessado neste alinhamento a estrada Bandeirantes – Abatiá até o marco nº 5; S.89°14'E, e 245 metros; S.0°46'W, e 284 metros até o marco nº 6A=0 onde tiveram início desta descrição. CARACTERÍSTICAS: Trata-se de uma área rural, situada a aproximadamente 12 (doze) quilômetros da cidade, com acesso por via asfaltada, sendo apenas 500 metros, aproximadamente, cascalhada na estrada secundária que dá acesso à sede da Fazenda a qual apresenta as seguintes topografias, a saber: 1) topografia acidentada: área aproximada de 130,00 (cento e trinta) alqueires paulistas, própria para pastagem; 2) topografia levemente ondulada: aproximada de 70,00 (setenta) alqueires paulistas, sendo parte cultivada e parte também em



pastagem, possuindo diversas nascentes de água natural e 3) Área de pastagem mecanizável: área aproximada de 68,00 (sessenta e oito) alqueires paulistas e mais 9,406 metros quadrados; 4) reserva de mata: aproximadamente 20 (vinte) alqueires paulistas. Benfeitorias: O imóvel apresenta as seguintes benfeitorias, a saber: 1)- Um Barracão medindo aproximadamente 193,20 m², coberto de telhas francesas, com estrutura em madeira, fechado em suas laterais com tábuas e rejuntadas com sarrafos; alicerce em tijolos e colunas em concreto, sendo parte do piso cimentado e parte em chão de terra; 2)- Uma casa própria para residência, francesas, com piso esmaltado, forro em madeira tipo macho fêmea; 3)- Uma casa própria para residência, com aproximadamente 132m², coberta com telhas de barro, piso cerâmico, forrada; 4)- Um imóvel aparentemente destinado para Escritório, Cozinha e Refeitório, medindo aproximadamente com aproximadamente 240m², com cobertura em chapas de zinco, forro em madeira tipo macho-fêmea; 5)- Uma construção destinada a residência, medindo aproximadamente 180m², coberta com chapas de zinco e estrutura metálica; 6)- Uma casa própria para residência, medindo aproximadamente 144m², coberta com chapas de zinco, forro em madeira tipo macho-fêmea, revestida parte em piso e parte em pedaços de pisos; 7)- Um Chiqueiro medindo aproximadamente 15,60m²; coberto com telhas de barro tipo francesas, piso cimentado e parede com 1(um) metro de altura; 8)- Uma Baia medindo aproximadamente 180,00m², coberta com chapas de zinco e estrutura metálica, com piso cimentado e anexo a esta baia, mais uma área aberta medindo aproximadamente 99m², delimitada por cerca de tábuas, com piso cimentado e mais uma área, também anexa à baia, medindo aproximadamente 31,20m², cercada por arame e balancim (cerca paraguaia); 9)- Um paiol, em péssimo estado, medindo aproximadamente 8,75m², sendo construído com base de pilares, piso em madeira elevado do chão, e paredes com sarrafos com espaços entre um e outro; 10)- Um Barracão medindo aproximadamente 240 m², coberto com chapas de zinco, piso cimentado e fechado por madeira em suas laterais; 11)- Um Chiqueiro construído em meio a uma represa, medindo aproximadamente 56m², com uma passarela em concreto medindo aproximadamente 8,00 mts. de extensão, coberto por telhas de amianto, com estrutura em vigotas, piso cimentado, com paredes ao redor de 0,80cms. de altura e demais pilares em concreto; 12)- Uma casa sede em fase final de acabamento alto padrão, medindo aproximadamente 506,29m², coberta com telhas portuguesas, estrutura em madeira forro tipo lambril exposto e no interior da casa também com lambril, porém rebaixada em gesso, piso em seu interior: esmaltado, porcelanato; 13)- Barracão medindo aproximadamente 372m², coberto de telhas francesas, com piso rústico, contendo diversas baias; 14)- Um Curral medindo aproximadamente 2.800,00m², com piso rústico e com cerca de madeira e finalmente, 15)- Uma casa própria para residência medindo aproximadamente 99m², coberta com telhas tipo francesas, forrada em madeira tipo macho-fêmea, piso em ladrilho, com pintura antiga; 16)- Um Barracão em fase inicial de construção; ESTADO EM QUE SE ENCONTRA(m): regulares OBS: A parte de 10 alqueires não atinge a parte ideal de 5% (cinco por cento) já arrematada por MIGUEL HORST BOMPEIXE KOHLER e JÚLIO CESAR RODRIGUES, conforme R13 e a parte de 20 alqueires arrematada por MAURICIO DE OLIVEIRA ROCHA. Imóvel Matrícula nº 693 do 1º CRI da cidade de Bandeirantes/PR. Venda Ad Corpus.

Avaliação **R\$ 2.464.340,40 - 03/09/2025 (mov. 1155.2 e 1288, fls. 2773/2775 e 3181)**

Matrícula - Bem nº 1

R.13/matr.693 – CARTA DE ARREMATACÃO – Autos nº 0000448-06.2017.8.16.0050. Vara: 1ª Secretaria Cível de Bandeirantes-PR. Requerentes: JULIO CESAR RODRIGUES e MIGUEL HORST BOMPEIXE KOHLER. Requeridos: ANTONIO MAGNO GARCIA RIBEIRO e MARIA SHIRLEY TREVISAN GARCIA RIBEIRO. OBS: refere-se uma parte ideal de 5%, coube a JULIO CESAR RODRIGUES e MIGUEL HORTS BOMPEIXE KOHLER 5% do imóvel.

R.15/matr.693 – CARTA DE ARREMATACÃO – Autos nº 000048-56.1998.8.16.0050. Vara: 1ª Cível de Bandeirantes-PR. Requerentes: EDILSON AVELAR SILVA. Requeridos: ANTONIO MAGNO GARCIA RIBEIRO e TEC SEAL ENGENHARIA DE VEDAÇÃO LTDA. OBS: refere-se uma parte de 20 alqueires sobre 95% pertencente à MAURICIO DE OLIVEIRA ROCHA.

R.17/matr.693 – PENHORA – Autos nº 000048-56.1998.8.16.0050. Vara: 1ª Vara Cível de Bandeirantes-PR. Exequente: EDILSON AVELAR SILVA. Executado: ANTONIO MAGNO GARCIA RIBEIRO e TEC SEAL ENGENHARIA DE VEDAÇÃO LTDA. OBS: quota parte sobre uma área equivalente de 10 alqueires paulistas.



R.18/matr.693 – PENHORA – Autos nº 0001781-95.2014.8.16.0050. Vara: 1ª Vara Cível de Bandeirantes-PR. Exequente: JULIO CESAR RODRIGUES e MIGUEL HORST BOMPEIXE KOHLER. Executado: ANTONIO MAGNO GARCIA RIBEIRO e MARIA SIRLEI TREVISAN GARCIA RIBEIRO. OBS: quota parte sobre uma área equivalente de 01 alqueires paulistas e deverá respeitar a parte ideal de 5% arrematada em favor do próprio exequente; e 20 alqueires paulistas em favor de MAURICIO DE OLIVEIRA ROCHA.

R.20/matr.693 – PENHORA – Autos nº 0030308-83.2005.8.16.0014. Vara: 6ª Vara Cível de Londrina-PR. Exequente: JULIO CESAR RODRIGUES e MIGUEL HORST BOMPEIXE KOHLER. Executado: ANTONIO MAGNO GARCIA RIBEIRO e MARIA SIRLEI TREVISAN GARCIA RIBEIRO. OBS: quota parte sobre uma área equivalente de 01 alqueires paulistas e deverá respeitar a parte ideal de 5% arrematada em favor do próprio exequente; e 20 alqueires paulistas em favor de MAURICIO DE OLIVEIRA ROCHA.

R.21/matr.693 – PENHORA – Autos nº 0001709-30.2022.8.16.0050. Vara: 2ª Vara Cível de Bandeirantes-PR. Exequente: JULIO CESAR RODRIGUES; MARLI NELSINA CARSTENS KOHLER e MIGUEL HORTS BOMPEIXE KOHLER. Executado: ANTONIO MAGNO GARCIA RIBEIRO e MARIA SIRLEI TREVISAN GARCIA RIBEIRO. OBS: A penhora deverá respeitar/ressalvar as arrematações já ocorridas sobre o mesmo imóvel, sendo uma parte ideal de 5% (cinco por cento) arrematada nos autos de Carta Precatória sob nº 0000448-06.2017.8.16.0050 em favor dos próprios Exequentes e uma área de 20 (vinte) alqueires paulista arrematada nos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0000048-56.1998.8.16.0050. Vara: 1ª Vara Cível de Bandeirantes/PR. Em favor de MAURICIO DE OLIVEIRA ROCHA. A parte ideal de 01 (um) alqueire paulista sobre a área remanescente pertencente ao executados.

ITR Não Levantado;

LEILÃO através do **PAULO SETSUO NAKAKOGUE**, leiloeiro oficial designado **M. D. da 1ª VARA DE COMPETÊNCIA DELEGADA DE BANDEIRANTES**, cabe ao **arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro e demais despesas indicadas no edital. Os honorários do leiloeiro deverão ser depositados no ato da arrematação – tal como o preço.** Em se tratando de arrematação, corresponderão a 5% do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante. Remição, 2% do valor pelo qual o bem foi resgatado, pela pessoa que realiza a remição. Transação, após designada arrematação e publicados os editais, 2% do valor do acordo, pelo executado. Adjudicação, 2% do valor da adjudicação, pelo credor.

AD-CAUTELAM: fica(m) o(s) devedor (es) e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), devidamente intimado(a)(s) das designações para a realização dos leilões/praca no caso de não ser(em) encontrado(a)(s) pessoalmente para a intimação pessoal (artigo 889 do Código de Processo Civil).

OBSERVAÇÕES: A alienação deverá ser efetivada pelo prazo **máximo de 6 meses**, mediante o depósito integral do preço, ou, de **pelo menos 25% do valor à vista**, autorizado o parcelamento do restante em **até 30 (trinta) meses**, desde que garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (CPC, art. 895, § 1º). Os bens móveis e imóveis serão leiloados no estado de conservação em que se encontram, não cabendo reclamações, desistências, cancelamento ou devoluções. Nos imóveis a venda é "ad-corpus". As IMAGENS no SITE e INFORMES PUBLICITÁRIO são de caráter secundário e efeito estritamente ilustrativo; Ainda, é de total responsabilidade dos Arrematantes o pagamento de TODOS os ônus e impostos, tais como ICMS, ITBI e outros que incidam sobre a venda; Poderá ser registrado na Certidão de Praça e Leilão, o último e o penúltimo Lançador do Leilão; se o último não cumprir as formalidades legais, o penúltimo poderá ser chamado, a critério do Juízo, desde que o mesmo cumpra as condições do último lançador; Erratas, ônus, Despesas informadas e anunciadas antes da Hasta Pública integram o Edital de Leilão, Os participantes do Leilão estarão sujeitos ao Artigo 335 do CPC, contra aqueles que impedirem, perturbarem, fraudarem, afastarem ou procurarem afastar licitantes por meios ilícitos, com os agravantes dos crimes praticados contra a ordem pública e violência; Ficam intimada(os) as(os) executada(os) de que o prazo para apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação como embargos ou recursos começará a fluir após a realização da Hasta Pública, Independentemente de nova Intimação e de que poderá remir a execução pagando o principal e acessórios, até antes da arrematação e/ou adjudicação (art. 651 do CPC), e que as hastas públicas somente serão suspensas com a comprovação tempestiva do pagamento de todos os valores devidos, inclusive despesas do Sr. Leiloeiro para a realização dos atos. Caso tenha se frustrado a intimação pessoal do(s) devedor (es), fica(m) este(s) ou seus



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE BANDEIRANTES
1ª VARA CÍVEL E COMPETÊNCIA DELEGADA DE BANDEIRANTES - PROJUDI
Avenida Edelina Meneghel Rando, 425 - forum - ibc - Bandeirantes/PR - CEP: 86.360-000
Fone: (43) 3542-1739

sucessores desde já cientificado(s) para todos os efeitos legais das hastas designadas; Caso os Cônjuges dos devedor(es), bem assim os credores hipotecários não sejam encontrados ou cientificados, por qualquer razão, da data de Praça e Leilão, valerá o presente Edital de Intimação de Praça e Leilão. Afixe-se cópia do edital no átrio do Fórum envie-se para publicação como expediente judiciário no órgão oficial. Do leilão judicial, conforme caso dê ciência as pessoas indicadas no art. 899, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias.

Bandeirantes, 12 de novembro de 2025.

Assinatura manuscrita em tinta azul, com uma letra inicial 'P' muito grande e decorativa.

PAULO SETSUO NAKAKOGUE
LEILOEIRO OFICIAL
JUCEPAR MATR. 625 54 37.DOC