

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PRUDENTÓPOLIS/PR
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE PRUDENTÓPOLIS - PROJUDI
Praça Cel José Durski, 144 - Centro - Prudentópolis/PR - CEP: 84.400-000
Fone: (42)3309-3007 - E-mail: pru-je-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

Pelo presente se faz saber a todos, que será levado a arrematação, em primeiro e segundo leilão conforme Lei 13.105/2015, o(s) bem(ns) adiante descrito(s), na forma seguinte:

1º LEILÃO: Na modalidade eletrônica, no dia 03/03/2026, às 10:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Na modalidade eletrônica, no dia 17/03/2026, às 10:00 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil. (art. 891, § único, CPC). *O interessado em ofertar lances de forma eletrônica, deverá efetuar cadastro prévio junto ao site do leiloeiro - www.simonleiloes.com.br - sendo o cadastro gratuito e requisito indispensável para participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento. Os lançadores on-line estarão vinculados às mesmas normas processuais e procedimentais destinadas aos lançadores de leilões presenciais, inclusive quanto à responsabilidade civil e criminal.*

LOCAL: Site do leiloeiro - www.simonleiloes.com.br

OBS: Caso não haja expediente forense, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário.

PUBLICAÇÃO: Na forma do art. 887 do CPC, o presente edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro - www.simonleiloes.com.br - dispensada a publicação em jornal.

PROCESSO: Autos 0002278-84.2024.8.16.0139 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente DIARLE LUCAS MEDEIROS - CPF: 091.616.119-64, Guilherme Zaiats, Leonardo Belin e Executado(s) JOSE FERNANDO LIEBER ZABLOSKI - CPF: 000.590.109-08.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Somente a Fração ideal de 50% pertencente ao Executado José Fernando Lieber Zabloski, dentro do Imóvel- Uma área de terras rurais constituída pelo LOTE Nº 108, medindo 555.142,00 m² ou seja 55,5142 ha, sem benfeitorias, situado na GLEBA Nº 01 do Imóvel "Catanduvas" no Município e Comarca de Guaraniaçu/PR. Conforme dados limites e confrontações constantes da Matrícula 7.139 do Cartório de Registro de Imóveis desta Cidade e Comarca de Guaraniaçu, Estado do Paraná. **LOCALIZAÇÃO:** Localizado na localidade de Alto Boa Vista, cerca de 09 km, da sede deste Município de Guaraniaçu, nesta Comarca de Guaraniaçu. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** área é constituída com aproximadamente 5 alqueires paulistas mecanizado, (porém atualmente está formado em pastagem) o restante da área é formado em pastagem e reserva legal, área toda cercada e piqueteada. **BENFEITORIAS CONSTANTES:** Uma casa mista, com aproximadamente 140 m². Uma casa em madeira, com aproximadamente 70 m². Um barracão, com aproximadamente 120 m², (usado como garagem). Um barracão, com aproximadamente 800 m², parte com piso e parte sem piso, barracão aberto "sem rodeio". Uma mangueira para o manejo do gado, com brete coberto. Uma estrebaria com aproximadamente 160 m², com sala de ordenha. Um poço artesiano.



Benfeitorias estas que deixo de avaliar separadamente, pois estão agregadas ao valor do imóvel. A Fração ideal de 50% do imóvel pertencente ao executado José Fernando Lieber Zabloski fica avaliada em 1.259.500,00 (Um milhão, duzentos e cinquenta e nove mil, e quinhentos reais). Esclareço que a fração ideal de 50% do imóvel pertencente ao executado não está definida dentro do imóvel maior. Vale ressaltar que todas as informações sobre o imóvel ora avaliado foram obtidas com o executado Jose Fernando Liber Zabloski..

AVALIAÇÃO: R\$ 1.259.500,00 (um milhão, duzentos e cinquenta e nove mil e quinhentos reais) em 14/10/2025.

DEPÓSITO: Em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 10.201,40 (dez mil duzentos e um reais e quarenta centavos) em 26/07/2024, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta na matrícula nº 7.139 do Registro de Imóveis de Guaraniaçu/PR: AV-04: Termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta; R-16: HIPOTECA em 1º em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA INTEGRAÇÃO - CRESOL INTEGRAÇÃO; AV-18: Imóvel é objeto de localização dos bens oferecidos em penhor na Cédula de Crédito Bancário nº 40/05654-6; AV-19: Imóvel é objeto de localização dos bens oferecidos em penhor na Cédula de Crédito Bancário nº 40/05660-0; R-20: HIPOTECA em 3º em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA INTEGRAÇÃO - CRESOL INTEGRAÇÃO; AV-23: EXISTÊNCIA DE AÇÃO sob nº 0002355-89.2023.8.16.0087 da Vara Cível de Guaraniaçu/PR, em que é exequente COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA INTEGRACAO - CRESOL INTEGRACAO; R-26: PENHORA extraída dos autos nº 5006694-07.2022.8.24.0026 da 2ª Vara Cível de Guaramirim/SC, em que é exequente DIRCEU SILVESTRE BRAULIO; R-27: PENHORA extraída dos autos nº 0000636-09.2022.8.16.0087 da Vara Cível de Guaraniaçu/PR, em que é exequente Refare Ltda; R-28: PENHORA extraída dos autos nº 0002278-84.2024.8.16.0139 do Juizado Especial Cível de Prudentópolis/PR, em que é exequente DIARLE LUCAS MEDEIROS e outros.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO NO LEILÃO: O pagamento deverá ser realizado à vista pelo arrematante, alternativamente, o valor da arrematação poderá ser quitado no prazo de até 15 dias, mediante caução idônea, prestada no ato, equivalente a 25% do valor da arrematação. Na hipótese do arrematante deixar de quitar o valor no prazo de 15 dias, perderá o valor da caução, tornando sem efeito a arrematação e retornando o bem à novo leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. Nos pagamentos via guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, devendo o arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital.

PROPOSTA PARCELADA: O interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações poderá apresentar por escrito, antes da realização do leilão, proposta para pagamento parcelado nos termos do art. 895 do CPC, com entrada mínima de 25% (vinte e cinco por cento) da arrematação e saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, corrigidas pelo índice do TJ/PR (Média IGP/INPC), e garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (CPC, art. 895, § 7º). No caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

CONDIÇÕES GERAIS: Os bens serão vendidos livre de dívidas e ônus de acordo com o art. 130 § único do Código Tributário Nacional. Os bens serão vendidos no estado que se encontram, inexistindo garantia sobre os mesmos, assumindo o arrematante a retirada

do(s) bem(ns), posse no imóvel, impostos e taxas que recaírem sobre os bens para transferência junto aos órgãos competentes. Para o(s) imóvel(is) a venda será *ad corpus*, devendo o interessado certificar-se de suas condições antes de ofertar seu lance. O arrematante assume a responsabilidade por eventual regularização que se fizer necessária. Deverá também cientificar-se previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal aos imóveis, no tocante ao uso do solo ou zoneamento, passivo ambiental, e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação do(s) imóvel(is). O arrematante deve certificar-se do estado de ocupação do imóvel.

DESPESAS: Caberá ao arrematante arcar com o custo de expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à Vara onde tramitam os autos a que se referem o presente edital.

LEILOEIRO: Elton Luiz Simon, Leiloeiro Público Oficial, Jucepar 09/023-L, fone (46) 3225-2268, www.simonleiloes.com.br o qual perceberá por seu ofício a seguinte remuneração: a comissão, a ser paga pelo arrematante, será de 5% do valor da arrematação.

INTIMAÇÃO IMÓVEL: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) cônjuge(s), condômino(s), coproprietário(s), usufrutuário(s), credor(es) hipotecário(s), fiduciário(s) e demais credores de acordo com o art. 889 do CPC.

OBS: O juízo responsável pela designação da hasta pública ou o leiloeiro público oficial não serão responsabilizados por qualquer dano, prejuízo ou perda no equipamento do usuário causados por quedas ou falhas no sistema, no servidor ou na internet, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta. A comissão do leiloeiro NÃO INTEGRA O VALOR DO LANCE. Ou seja, além do valor ofertado em leilão o arrematante deverá realizar o pagamento da comissão do leiloeiro. Cabe ao interessado acessar o site com antecedência para acompanhar o andamento e encerramento do leilão no site do leiloeiro. O(s) bem(ns) que não for(em) objeto de arrematação no decorrer do leilão judicial poderão ser apreçados novamente (repassados) ao final do evento, na mesma data.

Prudentópolis/PR, 3 de fevereiro de 2026.

RONNEY BRUNO DOS SANTOS REIS

Juiz(a) de Direito

