

Poder Judiciário do Estado do Paraná

JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRUDENTÓPOLIS - PR

Praça Cel José Durski, 144 - Centro - Prudentópolis/PR - CEP: 84.400-000 - Fone: (42)3309-3013 - E-mail: pru-1vj-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: Somente na modalidade eletrônica, no dia 21/10/2025, às 09:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 04/11/2025, às 09:00 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 0000518-33.2006.8.16.0139 de Execução Fiscal em que é Exequente PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (PGFN) - CNPJ 00.394.460/0001-41 e Executado(s) AUGUSTO TERNOSKI - CPF 026.358.959-53, EMILIA TERNOSKI - CPF 819.721.309-78

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): IMÓVEL RURAL: 01 (um) imóvel rural com área de 121.000,00m² (cento e vinte e um mil metros quadrados), ou seja, 05 (cinco) alqueires, situado na localidade denominada "Linha Fazenda Velha", neste Município e Comarca de Prudentópolis/PR, medidas e confrontações sob a matrícula nº 862 do CRI local, de propriedade de AUGUSTO TERNOSKI. Terreno com três alqueires mecanizado e o restante com erva mate e mata nativa e onde estão edificadas as benfeitorias. Incri sob nº 709.042.067.733. Avalio em R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), sendo: R\$ 300.000,00 o alqueire mecanizado e R\$ 100.000,00 (sessenta mil reais) a erva mate/mata nativa. DAS BENFEITORIAS: 01 - Um barracão de alvenaria, medindo 12x25, ou seja, 300m² (trezentos metros quadrados), com fundo e meia lateral fechado com tijolos a vista e o restante aberto. Com palanques de concreto, estrutura metálica, coberta com folhas de eternitt 5mm, em bom estado de conservação. Avalio em R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais). 02 - Um barracão de madeira, medindo 7x16, ou seja, 112m² (cento e doze metros quadrados), sendo totalmente de madeira, coberta com telhas e barro, em péssimo estado de conservação. Sem valor comercial. 03 - Um paiol de alvenaria, medindo 6x8, ou seja, 48m² (quarenta e oito) metros quadrados, totalmente chapiscado, piso bruto, portas e janelas de madeira, coberta com folhas de eternitt 3mm, em péssimo estado de conservação. Sem valor comercial. 04 - Um barracão de madeira, destinado a criação de porcos, medindo 10x16, ou seja, 160m² (cento e sessenta) metros quadrados, com divisórias e repartições de madeira com piso bruto e coberta com folhas de eternitt 3mm, em péssimo estado de conservação. Sem valor comercial. 05 - Um barracão de madeira, medindo 12x10,50, ou seja, 126m² (cento e vinte e seis) metros quadrados, com as laterais e fundo fechado com tabuas de madeiras e piso de chão batido, coberta com telhas de eternitt 3mm, em péssimo estado de conservação. Sem valor comercial. Distância do centro da cidade: Terreno está localizado a 19 km desta cidade, saindo do centro desta cidade percorre por 07 km de asfalto, sentido a Linha Esperança vira à direita, sentido a Linha Barra Bonita, segue por mais 11 km, virar à esquerda passando a granja do Salanti, segue por mais 01 km até chegar ao imóvel.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 1.133.000,00 (um milhão e cento e trinta e três mil reais) em 21/05/2025.

DEPÓSITO: Em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 269.354,48 (duzentos e sessenta e nove mil trezentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e oito centavos) em 01/03/2017, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta, na matrícula nº 862, os seguintes registros: R4, R5, R6, R7: Hipoteca em favor do BANCO DO BRASIL S/A; R9: Penhora, autos nº 000284/97 de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente BANCO DO BRASIL S/A; R11: Hipoteca, em favor do BANCO DO BRASIL S/A; Av14: A operação constante do R11 desta matrícula foi transferida para a UNIÃO; R15: Penhora, autos nº 018/2006 de Execução Fiscal, desta Comarca, em que é exequente FAZENDA NACIONAL; R16: Penhora, autos nº 45/2006 de Execução Fiscal, Vara Cível da Comarca de Prudentópolis/PR, em que é exequente UNIÃO - FAZENDA NACIONAL; R18: Penhora, autos nº 0003610-43.2011.8.16.0139 de Execução Fiscal, Vara Cível da Comarca de Prudentópolis/PR, em que é exequente UNIÃO - FAZENDA NACIONAL; R19: Penhora, autos nº 5005104-42.2015.4.04.7006/PR de Execução Fiscal, da 1ª Vara Federal da Comarca de Guarapuava/PR, em que é exequente UNIÃO - FAZENDA NACIONAL; R20: Penhora, autos nº 5000751-22.2016.4.04.7006/PR de Execução Fiscal, da 1ª Vara Federal da Comarca de Guarapuava/PR, em que é exequente UNIÃO - FAZENDA NACIONAL; R21: Penhora, autos nº 0000124-45.2014.8.16.0139 de Execução Fiscal, Vara Cível da Comarca de Prudentópolis/PR, em que é exequente UNIÃO - FAZENDA NACIONAL; R22: Penhora, autos nº 0001068-18.2012.8.16.0139 de Execução Fiscal, Vara Cível da Comarca de Prudentópolis/PR, em que é exequente UNIÃO - FAZENDA NACIONAL; R23: Penhora, autos nº 0000612-78.2006.8.16.0139 de Execução Fiscal, Vara Cível da Comarca de Prudentópolis/PR, em que é exequente UNIÃO - FAZENDA NACIONAL; Av27: Penhor, tendo como credora AGRÍCOLA STADLER LTDA..

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 certificar-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) cômjuge(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 apregoados novamente (repassados) ao final do evento, na mesma data.

Prudentópolis/PR, 4 de setembro de 2025. Eu,.....(JULIANO GARCIA) ANALISTA JUDICIÁRIO - CHEFE DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevi.

Juiz(a) de Direito (Substituto(a))