

Poder Judiciário do Estado do Paraná

JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE CATANDUVAS/PR

Rua São Paulo, 301 - Fórum - Centro - Catanduvas/PR - CEP: 85.470-000 - Fone: (45) 3327-9050 - Celular: (45) 3327-9058 -

Email: cat-ju-sccda@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 24/02/2026, às 10:30 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 10/03/2026, às 10:30 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil. Autorizando a redução do preço mínimo para 80% do valor da avaliação (mov.233).

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 0001318-30.2022.8.16.0065 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente MARI ZAPAROLLI - CPF 911.758.369-15 e Executado(s) NORLI VILIALVA - CPF 830.983.729-15

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): a) IMÓVEL RURAL: Fração ideal de 24.200,00m² pertente ao executado. Área de terras rural constituída pelo Lote 191-A, anteriormente denominado de parte destacada do lote nº 191, com área total de 242.000,00m², situado na Gleba nº 07(sete), da Colônia Tormenta, no município e Comarca de Catanduvas/ Paraná. O imóvel em questão possui seus limites e confrontações indicadas na matrícula nº 8545 do CRI da comarca de Catanduvas-PR. Incra sob nº 721.042.012.688-3. O imóvel é composto basicamente por grande parte em área de pastagem e área de vegetação nativa. Os imóveis indicados possuem características mistas as quais podem ser incluídas nos Grupo B - Classe VII: terras adaptadas em geral somente para pastagens ou reflorestamento. Ocupação mais comum no Paraná: Pastagens degradadas, Pastagens em áreas declivosas e reflorestamentos. R\$ 32.800,00 por hectare. Possui ainda cerca em boa parte da propriedade. CONSIDERANDO QUE A PENHORA RECAIU SOBRE A FRAÇÃO IDEAL pertencente ao executado (24.200 m²). Avalio a fração em R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais) em 24/05/2024. Avaliação atualizada da fração R\$ 84.499,91 em 02/12/2025. b) IMÓVEL RURAL: Trata-se de uma área de terras rural constituída por Parte destacada do lote nº 120 (cento e vinte), medindo 169.000,00 m², situado na Gleba nº 03-A, da Colônia Adelaide, no Município e Comarca de Catanduvas-Paraná, com seus limites e confrontações descritos na Matrícula nº 13467 do Cartório de Registro de Imóveis de Catanduvas/PR. Incra sob nº 721.042.040.320-8. Localização: 25°15'36.5"S 53°08'39.8"W. Consta sobre o imóvel as seguintes benfeitorias: Aproximadamente 1580 metros lineares de cercas em regular estado de conservação. Considerando que o Imóvel, objeto da Matrícula 13467, possui uma pequena área de aproximadamente 0,25 alqueire paulista mecanizada e destinada ao cultivo de lavouras, e aproximadamente 4,1 alqueires paulistas é destinado para pastagem e o restante inclui as áreas de mata nativa - vegetação natural e reserva legal ali existentes; Considerando que mais de 90% é terra íngreme; considerando que o imóvel está localizado a poucos metros da PR 471, na Linha Cajati; considerando os preços médios praticados na região, obtidos através de consultas com profissionais no ramo imobiliário, bem como o conhecimento deste Servidor, avalio o bem no estado em que se encontra, juntamente com as benfeitorias ali existentes, em R\$ 590.200,00 (quinhentos e noventa mil e duzentos e reais) em 29/04/2024. Avaliação atualizada R\$ 626.698,29 em 02/12/2025.

AValiação TOTAL: R\$ 670.200,00 (seiscentos e setenta mil e duzentos reais) em 24/05/2024 e 29/04/2024.

AValiação TOTAL ATUALIZADA: R\$ 711.198,20 (setecentos e onze mil cento e noventa e oito reais e vinte centavos) em 02/12/2025.

DEPÓSITO: Termos de Penhora mov.82.1 e 83.1.

DÍVIDA: R\$ 86.035,90 (oitenta e seis mil e trinta e cinco reais e noventa centavos) em 25/08/2025, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta, na Matrícula nº 8.545, os seguintes registros: Av4: Averbação premonitória, autos nº 0002310-64.2017.8.16.0065 de Execução de Título Extrajudicial, pela Vara Cível da Comarca de Catanduvas/PR, em que é exequente MARI ZAPAROLLI; Av7: Averbação premonitória, autos nº 0014662-79.2023.8.16.0021 de Execução de Título

Extrajudicial, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Cascavel/PR, em que é exequente I. RIEDI & CIA LTDA. Consta, na Matrícula nº 13.467, os seguintes registros: Av11: Averbação premonitória, autos nº 0002310-64.2017.8.16.0065 de Execução de Título Extrajudicial, pela Vara Cível da Comarca de Catanduvas/PR, em que é exequente MARI ZAPROLI; Av11: Averbação premonitória, autos nº 0014662-79.2023.8.16.0021 de Execução de Título Extrajudicial, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Cascavel/PR, em que é exequente I. RIEDI & CIA 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 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: Os honorários do leiloeiro deverão ser depositados no ato da arrematação – tal como o preço. Em se tratando de arrematação, corresponderão a 5,0% do valor da arrematação, sob responsabilidade do arrematante. Remição, 1,5% do valor pelo qual o bem foi resgatado, cabendo à pessoa que realizar a remição. Transação depois de designada arrematação e publicados os editais, 1,0% do valor do acordo, pelo executado. Adjudicação, 2,0% do valor da adjudicação, pelo credor.

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.

INTIMAÇÃO BEM MÓVEL: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(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.

Catanduvas/PR, 2 de dezembro de 2025.

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