

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 07/04/2026, às 09:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 16/04/2026, às 09:00 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil, 60% do valor da avaliação.

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 0001344-09.2014.8.16.0065 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente DISAM DISTRIBUIDORA DE INSUMOS AGRÍCOLAS SUL AMÉRICA LTDA CNPJ: 76.154.749/0001-55 e Executado(s) ELENA GONÇALVES ROSSOW - CPF: 045.035.879-86, OSMAR ZANATTA.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): imóvel urbano, sendo o Lote nº 03, da Quadra nº 141, com área de 760,00m², situado no Loteamento Ibema, na Cidade e Município de Ibema, com os limites e confrontações descritos na Matrícula nº 1517 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas. Frente para a Rua Piauí, nº 436, Bairro Centro, na Cidade de Ibema-PR. BENFEITORIAS Construída sobre o imóvel consta uma casa de alvenaria destinada para moradia familiar, com aproximadamente 240m² (duzentos e quarenta metros quadrados) de área construída; sendo uma sala de estar, uma cozinha, uma lavanderia, uma suíte para o casal, três quartos, e uma sala de serviços (costura); cobertura da residência é de telhas de fibrocimento 6 mm; forro de PVC; janelas de vidros temperados, e portas de vidros temperados e de ferro; chão com piso cerâmicos e porcelanatos; algumas paredes revestidas com cerâmicas; uma garagem com portões de lata e ferro para dois carros no porão, uma varanda acabada, e aos fundos uma varanda inacabada. Residência reformada e ampliada há menos de um ano e em regular estado geral de conservação. O imóvel é localização Centro da Cidade, próximo de posto de saúde, de mercados, de bancos, de farmácias, e com a rua asfaltada. VALOR DO IMÓVEL Lote - terra nua: Avalio em R\$ 195.000,00 (Cento e noventa e cinco mil reais). Benfeitorias ali existentes: Residência, garagens, muros, cercas, grades, padrões de água e energia: Avalio em R\$ 288.300,00 (duzentos e oitenta e oito mil e trezentos reais). Valor total do imóvel na situação em que se encontra na data de hoje em R\$ 483.300,00 (quatrocentos e oitenta e três mil e trezentos reais) em 14/08/2025..

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 487.696,52 (quatrocentos e oitenta e sete mil seiscentos e noventa e seis reais e cinquenta e dois centavos) em 25/02/2026.

DEPÓSITO: Termo de Penhora mov. 153.

DÍVIDA: R\$ 79.694,39 (setenta e nove mil seiscentos e noventa e quatro reais e trinta e nove centavos) em 30/01/2026, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta na matrícula nº 1517 do Cartório de Registro de Imóveis de Catanduvas/PR; AV-03: AVERBAÇÃO EXISTÊNCIA DE AÇÃO sob nº 0001344-09.2014.8.16.0065 da Vara Cível de Catanduvas/PR, em que é exequente DISAM DISTRIBUIDORA DE INSUMOS AGRÍCOLAS SUL AMÉRICA LTDA; R-06: PENHORA extraída dos autos nº 0001344-09.2014.8.16.0065 da Vara Cível de Catanduvas/PR, em que é exequente DISAM DISTRIBUIDORA DE INSUMOS AGRÍCOLAS SUL AMÉRICA 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.

Observação (MOV. 282): Para alienação de bens imóveis ou móveis sujeitos a registro, em valor superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), o pagamento pode ser parcelado em 2 (duas) vezes de igual valor, com primeiro pagamento a vista e o segundo em 30 (trinta) dias, ficando o bem como garantia.

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: 5% sobre o valor bem arrematado, a ser pago pelo arrematante. Em caso de remição ou adjudicação, se já praticados todos os atos pelo leiloeiro, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente. Não tendo sido realizados atos pelo leiloeiro, nada lhe será devido.

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

Catanduvas/PR, 25 de fevereiro de 2026. Eu,.....(Andrea Popadiuk Joly), Técnica Judiciária, o fiz digitar e subscrevi.

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