

Poder Judiciário do Estado do Paraná

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARAPUAVA – PR

Avenida Manoel Ribas, 500 - Bloco B - Santana - Guarapuava/PR - CEP: 85.070-180 - Fone: (42) 3036-1107 - Celular: (42) 3308-7489

E-mail: gua-2vj-e@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 25/02/2026, às 09:00 horas, por lance superior à avaliação (mov.391).

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 11/03/2026, às 09:00 horas, pelo maior lance, não se admitindo preço vil (art. 891 do Código de Processo Civil e Súmula nº 128 do Superior Tribunal de Justiça); via de regra, será considerado preço vil aquele inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, salvo situações excepcionais (como de bens reiteradas vezes levados à praça ou leilão sem licitantes), a ser apreciada diante da situação concreta, no dia da arrematação, mediante provocação (mov.391).

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 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 0015335-18.2018.8.16.0031 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequirente ZEAGRO COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA - CNPJ 00.567.480/0001-77 e Executado(s) GENI TAKEMASA YABUKI - CPF 541.873.039-87.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um terreno foreiro (urbano) com área de 10.000,00m², situado no lugar denominado "Alto Cascavel", rocio desta cidade, com demais características e confrontações extraídas do Título de Domínio, como segue: 80,00m de frente para a PR-170 (antiga Avenida Manoel Antonio), por 184,50m na lateral esquerda, olhando-se o terreno de frente, dividindo com terrenos de Emilio Basilio e outros, por 161,80m na lateral direita, dividindo também com terrenos de Emilio Basilio e 44,00m nos fundos, dividindo com terrenos de Miguel Gelinski, Título de Domínio Registro nº 31.520, L 3V, fl. 45, imóvel registrado sob a Matrícula nº 3.885, do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca. Avalia-se o terreno pela importância de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais). BENFEITÓRIAS: a) Um barracão construído de estrutura de alvenaria pré-fabricada medindo aproximadamente 3.500,00m², com piso industrial de alta resistência para movimentação de cargas pesadas, cobertura em estrutura metálica, área coberta para carga e descarga de caminhões, com ótima ventilação e iluminação, contendo câmara fria para resfriamento de sementes, edificação em ótimo estado de conservação. Avalia-se pela importância de R\$ 3.850.000,00 (três milhões, oitocentos e cinquenta mil reais). b) Um barracão de alvenaria medindo aproximadamente 450,00m², coberto com telhas galvanizadas, beiral de madeira em mau estado, esquadrias de ferro, paredes com trincas e rachaduras, pintura em péssimo estado de conservação, edificação em mau estado geral de conservação. Avalia-se pela importância de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). c) Uma edificação de alvenaria tipo refeitório, vestiário e salão de eventos, medindo aproximadamente 150,00m², coberto com telhas de fibrocimento, esquadrias de alumínio com vidro temperado, piso de cerâmica, paredes e pintura em bom estado de conservação, edificação em ótimo estado geral de conservação. Avalia-se pela importância de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Observações: A edificação tipo barracão com 3.500,00m² está construído de modo que aparentemente atinge parcialmente as matrículas nº 3.885, nº 5.679 e nº 5.680, para efeito deste laudo, procedemos a avaliação da totalidade da referida edificação. Salientamos a necessidade de estudo técnico por profissional qualificado acerca da possibilidade de desmembramento da área do terreno onde se encontra a edificação ou ainda a possibilidade de divisão física do barracão que atinge a matrícula nº 3.885.

AValiação TOTAL: R\$ 7.200.000,00 (sete milhões e duzentos mil reais) em 10/09/2024.

AValiação TOTAL ATUALIZADA: R\$ 7.506.428,43 (sete milhões, quinhentos e seis mil quatrocentos e vinte e oito reais e quarenta e três centavos) em 17/11/2025.

DEPÓSITO: Em mãos da executada.

DÍVIDA: R\$ 1.113.325,19 (um milhão, cento e treze mil trezentos e vinte e cinco reais e dezenove centavos) em 17/08/2022, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta, na matrícula nº 3.885, os seguintes registros: R41, R42, R43, R44, R45, R46, R47, R48: Hipoteca em favor do BANCO BRADESCO S.A.; R51: Penhora, autos nº 0006322-63.2016.8.16.0031 de execução de título extrajudicial, 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública desta Comarca de Guarapuava/PR, em que é exequirente COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANA E NOROESTE PAULISTA – SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP; R53: Penhora, autos nº 0011076-14.2017.8.16.0031 de execução de título extrajudicial, 3ª Vara Cível desta Comarca de Guarapuava/PR, em que é exequirente AGRICOLA AGP LTDA.; Av54: Indisponibilidade, autos nº 00000376320175090096, 1ª Vara do Trabalho de Guarapuava/PR, em que é requerente SUZE MARIA SANTOS TRINDADE; Av56: Indisponibilidade, autos nº 0000722782017509064, Vara do Trabalho de Palmas/PR, em que é requerente CRISTIANE DE MORAES; R57: Penhora, autos nº 0000671-82.2018.5.09.0659, 2ª Vara do Trabalho de Guarapuava/PR, em que é requerente CRISTIANE DE MORAES; Av58: Indisponibilidade, autos nº 0001184352017090643, Vara do Trabalho de Palmas/PR, em que é requerente MAIELI CORDEIRO DE OLIVEIRA; Av59: Indisponibilidade, autos nº 00011722120175090643, Vara do Trabalho de Palmas/PR, em que é requerente ELZA DE FATIMA DOS SANTOS; Av60: Indisponibilidade, autos nº 00011791320175090643, Vara do Trabalho de Palmas/PR, em que é requerente SIBELI CAIGARA DE

LIMA; Av61: Indisponibilidade, autos nº 00011860520175090643, Vara do Trabalho de Palmas/PR, em que é requerente SUELI LEIRIA; R62: Penhora, autos nº 0020031-34.2017.8.16.0031 de cumprimento de sentença, 3ª Vara Cível desta Comarca de Guarapuava/PR, em que é exequente AGRICOLA AGP LTDA.; R63: Penhora, autos nº 5004739-51.2016.4.04.7006/PR, 3ª Vara Federal de Ponta Grossa/PR, em que é exequente UNIAO – FAZENDA NAICONAL; R64: Penhora, autos nº 00000209-91.2019.5.09.0659, 2ª Vara do Trabalho de Guarapuava/PR, em que é autora VERA DE FATIMA ALVES; Av65: Indisponibilidade, autos nº 00000708220195090096, 1ª Vara do Trabalho de Guarapuava/PR, em que é requerente DIOMAR DOBROVOLSKI; R66: Penhora, autos nº 0000037-63.2017.5.09.0096, 1ª Vara do Trabalho de Guarapuava/PR, em que são requerentes SUZE MARIA SANTOS TRINDADE E OUTROS; R67: Penhora, autos nº 5004683-18.2016.4.04.7006/PR, 1ª Vara Federal de Guarapuava/PR, em que é exequente UNIAO – FAZENDA NACIONAL; R68: Penhora, autos ATOrd nº 0000161-35.2019.5.09.0659, 2ª Vara do Trabalho de Guarapuava/PR, em que é reclamante SEBASTIÃO ADIR SENOSKI; R69: Penhora, autos HTE 0000593-94.2019.5.09.0096, 1ª Vara do Trabalho de Guarapuava/PR, em que é reclamante MARINALDO LINHARES; R70: Penhora, autos ATSum 0000453-60.2019.5.09.0096, 1ª Vara do Trabalho de Guarapuava/PR, em que é reclamante HAMILTON SOARES DE CAMPOS; R71: Arresto, autos ATO rd 0000690-94.2019.5.09.0096, 1ª Vara do Trabalho de Guarapuava/PR, em que é reclamante JULIANO LAZARI DA SILVA; R72: Arresto, autos ATOrd 0000807-85.2019.5.09.0096, 1ª Vara do Trabalho de Guarapuava/PR, em que é reclamante LAURICI LEITE DO PRADO; R73: Penhora, autos nº 0000622-31.2018.8.16.0032 de execução de título extrajudicial, 3ª Vara Cível da Guarapuava/PR, em que é exequente BANCO BRADESCO S.A.; R74: Arresto, autos ATSum 0000422-34.2018.5.09.0659, 1ª Vara do Trabalho de Guarapuava/PR, em que é reclamante ROBSON DO ROSAIO SCORS; Av75, Av76: Indisponibilidade, autos nº 00019542220188160134 de execução de título extrajudicial, Vara Cível de Pinhão/PR; R77: Arresto, autos nº 0000070-82.2019.5.09.0096, 1ª Vara do Trabalho de Guarapuava/PR, em que é reclamante DIONAR DOBROVOLSKI; R78: Penhora, autos nº 0000672-73.2019.5.09.0096, 1ª Vara do Trabalho de Guarapuava/PR, em que é reclamante RAPHAEL PIRES IDA; R79: Penhora, autos nº 0001986-95.2016.8.16.0134 de cumprimento de sentença, Vara Cível de Pinhão/PR, em que é exequente HERMES NAIVERTH; Av80: Indisponibilidade, autos nº 0001181802017509064, Vara do Trabalho de Palmas/PR, em que é requerente HELENA GARCIA DE OLIVEIRA; R81: Penhora, autos nº 0003411-44.2017.8.16.0031 de execução de título extrajudicial, 2ª Vara Cível de Guarapuava/PR, em que é exequente BANCO BRADESCO S.A.; R82: Penhora, autos nº 0015335-18.2018.8.16.0031 de execução de título extrajudicial, 2ª Vara Cível de Guarapuava/PR, em que é exequente ZEAGRO COMERCIAL AGRICOLA 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. Eventuais débitos de condomínio serão de responsabilidade do arrematante, exceto em processo cujo objeto seja a cobrança de taxas condominiais do próprio bem arrematado, situação em que o arrematante arcará apenas com o valor do débito de taxas condominiais (inclusive valores eventualmente cobrados em outros processos, bem como valores que nem mesmo sejam objeto de cobrança judicial) que eventualmente supere o valor da arrematação, ou seja, em tal hipótese ficará o arrematante responsável pelo pagamento do valor resultante da diferença, se houver, entre o valor do débito das taxas condominiais, e o valor da arrematação. 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: Em se tratando de arrematação, 5% do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante; Adjudicação, 2% do valor pelo qual o bem foi adjudicado, a ser pago pelo adjudicante; remição ou acordo, após designada arrematação e publicados os editais, arbitro a comissão do leiloeiro em 2% do valor da avaliação ou sobre a dívida prevalecendo o de menor valor, a ser pago pelo executado.

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.

Guarapuava/PR, 17 de novembro de 2025.

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