

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 04/11/2026, às 10:30 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 17/11/2026, às 10:30 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 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 0013717-77.2014.8.16.0031 de Carta Precatória Cível, oriunda da 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Mourão/PR, extraído dos autos nº 0001977-22.2006.8.16.0058 de em que é Exequente COOPERMIBRA - Cooperativa Mista Agropecuária do Brasil - CNPJ: 02.315.631/0001-25 e Executado(s) Sirlei Nunes do Nascimento - CPF: 811.211.219-34, VALDEMAR RIBEIRO DO NASCIMENTO - CPF: 243.279.649-72.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um terreno rural com área de 121.025,00m², ou ainda, 5,00 alqueires paulista de terras, localizado dentro de uma área maior constituído pelo Quinhão nº 01 do imóvel denominado São Francisco - Distrito de Guairacá, nesta Comarca de Guarapuava/PR, que mede em sua totalidade 920.025,00m² em comum nos termos do formal de partilha extraído em 16/12/1986 dos autos de arrolamento nº 549/86 do Cartório da 2ª Vara Cível desta Comarca, com demais limites e confrontações constantes da Matrícula nº 14.075 do 3º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca. Avalia-se pela importância de R\$ 200.000,00. Incra sob nº 723.029.110.981-1. BENFEITORIAS: a) Uma edificação de madeira tipo casa medindo aproximadamente 110,00m² de área total construída, coberta com telhas de fibrocimento de 4mm, em bom estado geral de conservação; b) Uma edificação de madeira tipo casa e galpão, medindo aproximadamente 120,00m², coberta com telhas de fibrocimento de 4mm, em regular estado geral de conservação; c) Uma edificação de madeira tipo estrebaria/chiqueirão, coberta com telhas de fibrocimento de 4mm, medindo aproximadamente 130,00m², com meia parede de alvenaria, em regular estado geral de conservação. d) Demais benfeitorias como: estrada de acesso, cercas de arame farpado, estrutura coberta para alimentação de animais, mangueira para manejo de gado. Avaliam-se as benfeitorias existentes no imóvel pela importância de R\$ 110.000,00. AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais) em 15/04/2019.

AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA: R\$ 485.050,62 (quatrocentos e oitenta e cinco mil e cinquenta reais e sessenta e dois centavos) em 11/09/2026.

DEPÓSITO: Em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 314.743,17 (trezentos e quatorze mil setecentos e quarenta e três reais e dezessete centavos) em 16/05/2016, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta, na Matrícula nº 14.075 do 3º Registro de Imóveis de Guarapuava/PR: R.8: Hipoteca, tendo como credor COOPERATIVA MISTA AGROPECUÁRIA DO BRASIL – COOPERMIBRA; Av.9: Indisponibilidade de bens, autos nº 00003130220145090096, da 1ª Vara do Trabalho de Guarapuava/PR; R.10: Penhora, autos nº 0021863- 44.2013.8.16.0031, expedido pela 3ª Vara Cível de Guarapuava/PR, em que é exequente BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S.A.; Av.11: Indisponibilidade, autos nº 0022545-04.2010.8.16.0031, da 2ª Vara Cível desta Comarca; Av.12: Penhora, autos nº 0013717-77.2014.8.16.0031, em que é exequente COOPERMIBRA – COOPERATIVA MISTA AGROPECUÁRIA DO BRASIL. Av.13: Penhora, autos nº 0010704-46.2009.8.16.0031, da 2ª Vara Cível da Comarca de Guarapuava/PR, em que é exequente BANCO DO BRASIL S/A.

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: Em se tratando de arrematação, 5% do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante.

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.

Guarapuava/PR, 11 de setembro de 2026.

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