

Poder Judiciário do Estado do Paraná

JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE LARANJEIRAS DO SUL – PR

Rua Barão do Rio Branco, 3040 – Fórum – São Francisco – Laranjeiras do Sul/PR – CEP: 85.303-130 – Fone: 42 3309-3840 – Celular: (42) 3635-3317 – E-mail: primeiravarajudicial@gmail.com

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL
RETIFICAÇÃO VALOR DA DÍVIDA**

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 18/11/2025, às 13:30 horas, pelo maior lance, fixado como preço mínimo o valor da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 02/12/2025, às 13:30 horas, pelo maior lance, fixado como preço mínimo, 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC). Não será admitido lance que ofereça preço vil (art. 891 do 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 0004955-42.2017.8.16.0104 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA VALE DAS AGUAS PR/MG – CRESOL VALE DAS AGUAS PR/MG – CNPJ 04.663.561/0001-21 e Executado(s) FRANCISCO JOSÉ SIKORRA – CPF 244.745.419-87, VANDERLIZE SIKORRA – CPF 031.238.849-70, VANDERSON SIKORRA – CPF 044.271.029-13

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): a) Imóvel rural com área de 133.100,00m2 (cento e trinta e três mil e cem metros quadrados), de terrenos de culturas, situado na parte do quinhão nº11, do bloco nº13, do imóvel denominado Fazenda Laranjeiras, neste Município e Comarca, perfazendo 5,5 (cinco e meio) alqueires paulistas, de terras de lavouras 04 (quatro) alqueires são mecanizados, com todas as descrições registradas na matrícula 19.311 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras do Sul/PR, onde lá extraem os limites e confrontações. Incra sob nº 723.045.044.431-7. O qual avalio ao valor global de R\$ 1.375.000,00 (um milhão e trezentos e setenta e cinco mil reais) em 23/08/2023. Avaliação atualizada R\$ 1.487.829,60 em 02/10/2025. b) Imóvel rural com área de 40.171,00m2 (quarenta e um mil cento e setenta e um metros quadrados), dentro e uma área maior, de terrenos de culturas, localizado em parte do quinhão nº11, do bloco nº13, do imóvel denominado Fazenda Laranjeiras, neste Município e Comarca, perfazendo 1,66 (um inteiro e sessenta e seis décimos) de alqueires paulistas, de terras com benfeitorias, sendo um barracão para estocagem e armazenagem de fumo, com todas as descrições registradas na matrícula 20.305 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras do Sul, onde lá extraem os limites e confrontações. Incra sob nº 723.045.044.431-7. O qual avalio ao valor global de R\$ 415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais) em 23/08/2023. Avaliação atualizada R\$ 449.054,03 em 02/10/2025.

AValiação TOTAL: R\$ 1.790.000,00 (um milhão, setecentos e noventa mil reais) em 23/08/2023.

AValiação TOTAL ATUALIZADA: R\$ 1.936.883,63 (um milhão, novecentos e trinta e seis mil oitocentos e oitenta e três reais e sessenta e três centavos) em 02/10/2025.

DEPÓSITO: Termo de penhora mov.71.

DÍVIDA: R\$ 1.132.133,90 (um milhão, cento e trinta e dois mil, cento e trinta e três reais e noventa centavos) em 17/02/2025, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta, na matrícula nº 19.311, os seguintes registros: R2: Hipoteca, em favor do BANESTADO S/A; R3, R4: Hipoteca, em favor da COOPERATIVA CENTRAL DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA – CRESOL; R6: Hipoteca, em favor da COASUL COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL; R7: Penhora, autos nº 0004955-42.2017.8.16.0104 de execução de título extrajudicial, Vara Cível de Laranjeiras do Sul/PR, em que é exequente COOPERATIVA CENTRAL DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA – CRESOL. Consta, na matrícula nº 20.305, os seguintes registros: R8: Hipoteca, em favor da COASUL COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL; R9: Penhora, autos nº 0004955-42.2017.8.16.0104 de execução de título extrajudicial, Vara Cível de Laranjeiras do Sul/PR, em que é exequente COOPERATIVA CENTRAL DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA – CRESOL.

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 acrescidas de juros remuneratórios de 1% (um por cento) ao mês 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: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/32).

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.

Laranjeiras do Sul/PR, 17 de outubro de 2025.

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