

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PALMITAL
VARA CÍVEL E DA FAZENDA PÚBLICA DE PALMITAL - PROJUDI
Rua Interventor Manoel Ribas, 810 - Fórum - Centro - Palmital/PR - CEP: 85.270-000
Fone: (42) 3309-3916 - Celular: (42) 99141- 4141 - E-mail: aoli@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 21/10/2026, às 11:15 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 04/11/2026, às 11:15 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 - 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 0000687-76.2017.8.16.0125 de Cumprimento de sentença em que é Exequente SIMONE RADELINSKI - CPF: 065.684.139-76 e Executado(s) LUCIANA COSTA MADEIRA - CPF: 078.715.959-03

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Uma área de terras s/nº, medindo 345.000,00 m², iguais a 34,5 há., ou 14,25 alqueires, subdivisão do lote nº 125, situado no município de Roncador-PR, com limites de confrontações constantes na matrícula nº 3.008 do Registro de Imóveis de Iretama/PR. INCRA nº 719.170.009.431-1. NIRF nº 4.351.884-2. A referida propriedade é integrada a outro imóvel (fica nos fundos). Conforme Laudo de avaliação (mov. 352.1): O imóvel avaliando é integrado a outro imóvel (fica nos fundos) sendo que do total de áreas da matrícula 3.008, ou seja, 14,25 (quatorze vírgula vinte e cinco) alqueires, dos quais 2 (dois) alqueires se refere à reserva ambiental, 12,25 (doze vírgula vinte e cinco) alqueires se refere à área de pastagem. Foi certificado que a avaliação estaria em acordo com os preços praticados no mercado local, e, levando-se em conta localização (aproximadamente 10 km desta cidade e comarca de Iretama/PR, com estrada asfaltada em aproximadamente 3km e estrada vicinal, aproximadamente 7km, em ótimas condições de acesso, inclusive para veículos automotores de grande porte, à exceção do acesso de passagem através da outra propriedade em que se encontra integrada, bem como as condições de conservação do imóvel (benfeitorias e área de pastagem cercada). **AValiação DO BEM:** R\$1.285.500,00 (um milhão duzentos e oitenta e cinco mil, quinhentos reais) em 13 de dezembro de 2024.

AValiação ATUALIZADA: R\$ 1.342.940,54 (um milhão, trezentos e quarenta e dois mil novecentos e quarenta reais e cinquenta e quatro centavos) em 15/09/2026.

DEPÓSITO: Termo de penhora mov. 275.1.

DÍVIDA: R\$ 260.240,50 (duzentos e sessenta mil duzentos e quarenta reais e cinquenta centavos) em 10/05/2024, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta na matrícula nº 3.008 do Registro de Imóveis de Iretama/PR: AV-6/3.008: RESERVA LEGAL. Averbação decorrente de Instrumento Particular de Termo de Responsabilidade de Compromisso de Conservação de Área de Reserva Legal – SISLEG nº 1.041.038-1. AV-7/3.008: RESERVA LEGAL. Averbação para constar a Reserva Legal do imóvel objeto desta matrícula, conforme Instrumento Particular de Termo de Responsabilidade de Compromisso de Restauração e Conservação de Área de Preservação Permanente e Conservação de Área de Reserva Legal – SISLEG nº 1.041.038-1. R-15/M-3.008: PENHORA extraída dos autos nº 0000687-76.2017.8.16.0125, em trâmite perante a Vara Cível da Comarca de Palmital/PR, em que é exequente Simone Martins..

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. **É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, §1º, CPC).** 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, corresponderá 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.

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.

Palmital/PR, 15 de setembro de 2026.

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