

Poder Judiciário do Estado do Paraná

JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAPANEMA - PR

Av. Pedro V Parigot de Souza, 1212 - Centro - Capanema/PR - CEP: 85.760-000 - Fone: 46 3030-1217 - Celular: (46) 99978-5329 - E-mail: CAP-1VJ-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 04/03/2026, às 10:30 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 18/03/2026, às 10:30 horas, pelo maior lance, desde que não seja vil, assim considerado o lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor do bem.

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 0000604-53.2020.8.16.0061 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente Banco do Brasil S/A - CNPJ 00.000.000/0001-91 e Executado(s) José Valdir dos Santos - CPF 940.517.049-04

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): IMÓVEL RURAL: Lote sob o nº 26 (vinte e seis), da Gleba nº 01-CP (UmCP), do Núcleo Pérola D'Oeste, da Colônia Missões, do Município de Pérola D'Oeste, Estado do Paraná, com área de 45.000m² (Quarenta e Cinco Mil Metros Quadrados), com as seguintes confrontações: NORTE: Por linha seca de rumo 73°15'NO, medindo 128 metros, confronta com o lote nº 27 da mesma gleba; ESTE: Por linhas secas sucessivas, confronta com o lote nº 25 da mesma gleba; SUL: Por linhas secas, confronta com os lotes nºs 60 e 56 da mesma gleba; OESTE: Por linhas secas sucessivas, confronta com o lote nº 29 da mesma gleba; com os demais dados e características constantes da Matrícula nº 11.990, do Serviço de registro de Imóveis da Comarca de Capanema- PR. INCRA Nº 722 138 007 935. CARACTERÍSTICAS: O referido imóvel, está localizado na localidade nomeada como Linha Lageado Lindo, Zona rural do Município de Pérola D'Oeste-Pr. O acesso à propriedade se dá, em parte, pela Rodovia Octavio Francisco de Mattos, "PR583" (pavimentação asfáltica), até a comunidade de Lageado Lindo e, após, por estrada secundária, constituída por estrada sem pavimentação (cascalhada), contendo um excessivo número de pedregulhos soltos. Possui rede de energia elétrica e benfeitoria. O imóvel é assim constituído: - 36.300 m² equivalente a 1,50 alqueires de terras mecanizadas, sem restrições para o preparo do solo e plantio, pela declividade da área, se faz necessário operações com máquinas e implementos agrícolas motorizados, área com presença de pedregulhos, porém, cultivável, encontra-se semeada com soja. Ressalta-se que, o proprietário realiza a rotatividade do plantio entre soja e milho anualmente e sua produtividade varia entre 150 à 200scs. O referido local possui área reservada à cobertura de vegetação nativa (ARL) de acordo com a Lei Federal 12.651/2012. Aproximadamente 5.000m². O restante da área com excessiva presença de pedregulhos, conta com vegetação densa (mato e capoeira), incluindo também algumas árvores nativas e frutíferas, dispõe de um açude, abrangendo também uma benfeitoria. Terra nua avaliada em R\$ 228.300,00 (duzentos e vinte oito mil e trezentos reais) CARACTERÍSTICAS: Um galpão de madeira, estruturado com postes de madeira, subdividido em partes, coberto com telhas de barro e amianto 3mm, assoalho de chão batido, com partes abertas, utilizado para armazenamento de ferramentas, máquinas agrícolas e demais materiais, estado crítico de conservação, medindo aproximadamente 180m². Destaca-se que, atualmente o proprietário do imóvel está utilizando do galpão como moradia. Benfeitoria avaliada em R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais).

AValiação TOTAL: R\$ 236.800,00 (duzentos e trinta e oito mil e oitocentos reais) em 29/10/2024.

AValiação TOTAL ATUALIZADA: R\$ 243.269,92 (duzentos e quarenta e três mil duzentos e sessenta e nove reais e noventa e dois centavos) em 12/12/2025.

DEPÓSITO: Termo de penhora mov.183.2.

DÍVIDA: R\$ 63.163,77 (sessenta e três mil cento e sessenta e três reais e setenta e sete centavos) em 19/09/2025, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta, na matrícula nº 11.990, os seguintes registros: R9, R10: Hipoteca, em favor do BANCO DO BRASIL S.A.; Av13: Indisponibilidade de bens, autos nº 0000604-53.2020.8.16.0061 de execução de título extrajudicial, Vara Cível da

Comarca de Capanema/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 30% (trinta por cento) à vista 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) do valor da arrematação, a cargo do arrematante; em 2% (dois por cento) do valor da adjudicação, a cargo do interessado; e em 2% (dois por cento) do valor do acordo ou do pagamento, caso tal ocorra no prazo de 30 (trinta) dias antes da data da arrematação.

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

Capanema/PR, 12 de dezembro de 2025.

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