

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 06/10/2026, às 09:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 21/10/2026, às 09:00 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil, este considerado se inferior a 50% do valor da avaliação.

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 0000018-06.1996.8.16.0110 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequirente BANCO BRADESCO S/A - CNPJ: 60.746.948/0001-12 e Executado(s) INDUSTRIA E COMERCIO DE SEMENTES MANGUEIRINHA LTDA - CNPJ: 79.149.779/0001-61, MARIA BEATRIZ DE AGUIAR - CPF: 518.593.359-34, (Espólio) ESPÓLIO DE MIGUEL CARLOS RODRIGUES DE AGUIAR representado(a) por BRUNO CARLOS DE AGUIAR - CPF: 299.742.599-91.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Parte ideal de 50%, da parte de 82.683,33m² (conforme termo de retificação de penhora mov. 41.2) do Terreno rural, denominado Parte do Imóvel Rural denominado Fundo da Grama, neste Município e Comarca de Manguaerinha, PR, com a área total de 239.167,23m², equivalentes a 23,916723 hectares, compreendidos dentro dos limites e confrontações constantes na matrícula nº 11.303 do Registro de Imóveis de Manguaerinha/PR (Matrícula anterior 1346 do CRI de Manguaerinha). Cadastro do Imóvel no INCRA nº 724.050.015.547-3. Localização: Distante aproximado 3Km da sede do Município de Manguaerinha próximo a Localidade Linha São João, zona rural do município; Acesso: estrada asfaltada; Aspectos físicos: Área com perfil ondulado, irregular, acidentado; Culturas: Pastagens e cultura temporárias. Total da Avaliação: R\$ 1.119.110,82 (Um milhão, cento e dezenove mil reais e oitenta e dois centavos) em 13/02/2023. Total da avaliação atualizada R\$ 1.230.436,70 em 19/08/2026. Avaliação de 41.341,665m² R\$559.555,41 em 13/02/2023 .

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE 41.341,665m²: R\$ 615.218,35 (seiscentos e quinze mil duzentos e dezoito reais e trinta e cinco centavos) em 19/08/2026.

DEPÓSITO: Em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 15.967.798,54 (quinze milhões, novecentos e sessenta e sete mil setecentos e noventa e oito reais e cinquenta e quatro centavos) em 01/07/2026, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta na matrícula nº 11.303 do Registro de Imóveis de Manguaerinha/PR: AV-01/11.303: PENHORA extraída dos autos de Execução Fiscal nº 13/1998, da Vara Cível da Comarca de Manguaerinha/PR, em que é exequirente a Fazenda Pública do Estado do Paraná. AV-02/11.303: PENHORA extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 137/1996, da Vara Cível da Comarca de Manguaerinha/PR, em que é exequirente Banco do Bradesco S.A. AV-03/11.303: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA / EXISTÊNCIA DE AÇÃO referente à Ação de Execução para Entrega de Coisa Incerta, autos nº 11352-11.2017.811.0055, da 1ª Vara Cível da Comarca de Tangará da Serra/MT, em que é exequirente Aerofito Comércio, Importação e Exportação Ltda. AV-04/11.303: PENHORA extraída dos autos nº 46-37.1997.8.16.0110, da Vara Cível de Manguaerinha/PR, em que são exequirentes Banco Bradesco S.A. e Nilto Sales Vieira. AV-05/11.303: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 0000467-89.2018.8.16.0110, da Vara Cível, do Crime e do Distribuidor e Anexos da Comarca de Manguaerinha/PR. AV-06/11.303: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos da Ação Civil Pública nº 1126-64.2019.8.16.0110, da Vara Cível, do Crime e do Distribuidor e Anexos da Comarca de Manguaerinha/PR. AV-07/11.303: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 0001400-28.2019.8.16.0110, da Vara Cível, do Crime e do Distribuidor e Anexos da Comarca de Manguaerinha/PR. AV-08/11.303: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos do processo nº 00004347319978160001, da 21ª Vara Cível de Curitiba/PR. AV-09/11.303: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA referente à Ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0000034-23.1997.8.16.0110, da Vara Cível da Comarca de Manguaerinha/PR, em que são exequirentes Egídio Munaretto e Banco Sistema S/A. AV-10/11.303: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA em

favor da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Parque das Araucárias – Sicredi Parque das Araucárias PR/SC/SP, inicialmente incidente sobre a parte ideal de 48.935,83m², em que é devedor fiduciante Cooperativa de Laticínios Vila Nova. AV-11/11.303: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 00152423020178160083, da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Francisco Beltrão/PR. AV-12/11.303: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos do processo nº 000016517200381600, oriunda da Vara Cível da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho, Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial, Juizado Especial Cível e Juizado Especial da Fazenda Pública da Comarca de Chopinzinho/PR. AV-13/11.303: ADITIVO CEDULAR à alienação fiduciária do AV-10, alterando a área do imóvel dada em garantia para a parte ideal de 90.276,49m², permanecendo como credora a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Parque das Araucárias – Sicredi Parque das Araucárias PR/SC/SP. AV-14/11.303: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos do processo nº 00006998220088160068, por ordem da Vara Cível da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho, Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial, Juizado Especial Cível e Juizado Especial da Fazenda Pública. AV-15/11.303: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA referente à Ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0000693-84.2024.8.16.0110, da Vara Cível de Mangueirinha/PR, em que é exequente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Iguaçu Integrado – Sicoob Integrado. AV-16/11.303: AVERBAÇÃO EXISTÊNCIA DE AÇÃO de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0000476-41.2024.8.16.0110, da Vara Cível de Mangueirinha/PR, em que é exequente Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária União – Cresol União. AV-17/11.303: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA referente à Ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0000477-26.2024.8.16.0110, da Vara Cível de Mangueirinha/PR, em que é exequente Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária União – Cresol União. AV-18/11.303: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA referente à Ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0000479-93.2024.8.16.0110, da Vara Cível de Mangueirinha/PR, em que é exequente Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária União – Cresol União. AV-19/11.303: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA referente à Ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0000601-09.2024.8.16.0110, da Vara Cível de Mangueirinha/PR, em que é exequente Itaú Unibanco S.A. AV-20/11.303: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA na forma do art. 828 do CPC, referente à Ação Trabalhista pelo Rito Ordinário, autos nº 0000156-85.2024.5.09.0643, da Vara do Trabalho de Palmas/PR, em que é exequente Liezandro Siotti. AV-21/11.303: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA referente à Ação de Cumprimento de Sentença, autos nº 0000115-24.2024.8.16.0110, da Vara Cível de Mangueirinha/PR, em que são exequentes Cleusa Bortoli e outros. AV-22/11.303: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 0000156-85.2024.5.09.0643, da Vara do Trabalho de Palmas/PR. R-23/11.303: PENHORA extraída dos autos nº 0000477-26.2024.8.16.0110, da Vara Cível de Mangueirinha/PR, em que é exequente Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária União – Cresol União. AV-24/11.303: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em nome da credora fiduciária Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Parque das Araucárias – Sicredi Parque das Araucárias PR/SC/SP. R-25/11.303: PENHORA extraída dos autos nº 0000476-41.2024.8.16.0110, da Vara Cível de Mangueirinha/PR, em que é exequente Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária União – Cresol União. AV-26/11.303: AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS, para constar que, em razão da consolidação prevista no AV-24/11.303, foram promovidos leilões públicos em 22/07/2025 e 24/07/2025 pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Parque das Araucárias – Sicredi Parque das Araucárias PR/SC/SP, ambos negativos. AV-27/11.303: RETIFICAÇÃO da consolidação da propriedade fiduciária constante do AV-24/11.303, para constar a correta referência à alienação fiduciária objeto do AV-13/11.303, em substituição à referência ao AV-10/11.303.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO NO LEILÃO: Será de imediato, por depósito judicial ou por meio eletrônico. 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: Nos termos do artigo 895 do CPC, caso haja requerimento oportuno, por escrito, do arrematante, fica desde logo autorizado o pagamento do valor da arrematação por meio de parcelamento da seguinte forma: depósito no momento da arrematação de, pelo menos 25%, do valor da avaliação e o restante dividido em até 30 parcelas mensais e sucessivas; As parcelas serão atualizadas pelo INPC, a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira em 5 dias a contar da intimação da extração da respectiva carta. Será lavrada hipoteca sobre o bem como garantia do pagamento das prestações, o que constará da carta de arrematação, para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis. A carta de arrematação somente será confiada ao arrematante se comprovado o pagamento da primeira prestação e outras que vencerem até a efetiva entrega, observado que a arrematação será resolvida se não for pago integralmente o preço, nos termos do art. 903, par. 1º, III, do CPC, e que em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, par. 4º, do CPC). 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: 05% (cinco por cento) sobre o valor do bem.

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.

VENDA DIRETA: Sendo negativo o leilão, desde já ficam autorizados o Leiloeiro Oficial e a parte exequente a procederem à venda direta dos bens, nas mesmas condições estabelecidas para o leilão, pelo prazo de 60 (sessenta) dias.

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.

Mangueirinha/PR, 19 de agosto de 2026. Eu,.....(Daiane Aparecida Camargo), Técnica Judiciária, o fiz digitar e subscrevi.

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