

Poder Judiciário do Estado do Paraná

JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SALTO DO LONTRA - PR

Rua Curitiba, 435 - próximo ao terminal rodoviário - Colina Verde - Salto do Lontra/PR - CEP: 85.670- 000 - Fone: (46) 3538-1169 - E-mail: lucg@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:

LEILÃO ÚNICO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 12/03/2026, às 09:30 horas, pela melhor oferta, por valor não inferior a 60% da última avaliação atualizada.

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 0003242-47.2024.8.16.0149 de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação em que é Exequente Cooperativa de Crédito com Interação Solidária Pioneira - Cresol Pioneira - CNPJ 00.971.300/0001-18 e Executado(s) ARLINDO LAVANDOSKI - CPF 734.064.909-30, ENIO HERIBELTO RIETTA - CPF 435.895.539-87, ILSE ROHRIG RIETTA - CPF 035.008.719-92, JOCEMAR COZER - CPF 037.644.669-28, MARCILENE RIETTA - CPF 099.321.109-73, ROSICLEIA LAVANDOSKI COZER - CPF 045.237.549-50, ROSINEI LAVANDOSKI - CPF 067.909.189-06, ZENAIDE MIORANDO LAVANDOSKI - CPF 043.468.679-44.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): IMÓVEL RURAL: Lote nº 45-B da Gleba nº 69-FB, do Núcleo de Francisco Beltrão, da Colônia Missões, município e comarca de Salto do Lontra/PR, com 39.200,00², registrado sob nº 14.624 no Registro de Imóveis da Comarca de Salto do Lontra/PR. CCIR nº 950.173.0001.902-7. O imóvel encontra-se localizado na Linha Barra do Lontra, Zona Rural, Salto do Lontra/PR. Sobre o lote encontra-se construído: a) uma casa de material, onde reside o senhor Arlindo Lavandoski e Zenaide Miorando Lavandoski, avaliada em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); b) uma casa de material, onde reside o senhor Rosinei Lavandoski e Marcilene Rietta, avaliada em R\$ 90.000,00 (cento e dez mil reais); c) dois galpões de fumo, avaliados em R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) cada um, totalizando R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) d) área de 39.200 m² avaliado em R\$ 502.544,00 (quinhentos e dois mil e quinhentos e quarenta e quatro reais). O acesso ao terreno se dá por meio de uma estrada de cascalho, a qual não se encontra em boas condições de uso. O solo do local, sob o aspecto de produção, é constituído por terras regulares, todavia, carece de análise técnica, a fim de que se apure a melhor destinação do terreno (plantio, pastagem, criação de animais, moradia, etc). Avaliação: Considerando as condições e características do terreno, a qualidade do solo e sua localização, bem como as benfeitorias existentes, avalio o bem no valor de R\$ 687.544,00 (seiscentos e oitenta e sete mil, quinhentos e quarenta e quatro reais).

AVALIAÇÃO: R\$ 687.544,00 (seiscentos e oitenta e sete mil, quinhentos e quarenta e quatro reais) em 04/03/2025.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 687.779,42 (seiscentos e oitenta e sete mil setecentos e setenta e nove reais e quarenta e dois centavos) em 22/01/2026.

DEPÓSITO: Termo de penhora mov.129.

DÍVIDA: R\$ 231.571,82 (duzentos e trinta e um mil quinhentos e setenta e um reais e oitenta e dois centavos) em 13/11/2024, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta, na matrícula nº 14.624, os seguintes registros: R2: Hipoteca, em favor da COOPERTIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE SALTO DO LONTRA; Av3: Localização/Penhora, está localizada no imóvel desta matrícula o Penhor de Trator; R4: Hipoteca, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA - CRESOL PIONEIRA; Av5: Averbção premonitória, autos nº 0003242-47.2024.8.16.0149 de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação, pela Vara Cível desta Comarca, em que é exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA - CRESOL PIONEIRA.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO NO LEILÃO: O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, ressalvada a hipótese de requerimento para pagamento em prestações (art. 895 do CPC) (mov.146.1).

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.

DESPACHO MOV.146.1: Deverá constar do edital, também, que: a)os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. b)o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. c)o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. d)até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil.

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. Para os bens móveis incidirá o ICMS.

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% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

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.

Salto do Lontra/PR, 22 de janeiro de 2026.

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