

Poder Judiciário do Estado do Paraná

JUÍZO DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE CATANDUVAS - PR

Rua São Paulo, 301 - Fórum - CENTRO - Catanduvás/PR - CEP: 85.470-000 - Fone: 45-3327-9050 - Celular: (45) 3327-9062

- Email: cat-ju-sccda@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 30/09/2026, às 10:30 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 14/10/2026, às 10:30 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil, 60% 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 0001161-62.2019.8.16.0065 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente Fernando Fidencio Brasil - CPF: 063.225.839-05 e Executado(s) BRUNA DANIELI SANOTO - CPF: 079.761.749-32, EDUARDO CICERO DE SOUZA SANOTO - CPF: 061.969.849-77

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Imóvel Rural – Uma área de terras rural constituída pelo Lote nº 93-F-1, originário da subdivisão do lote nº 93-F medindo 28.558,33 m² (vinte e oito mil e quinhentos e cinquenta e oito vírgula trinta e três metros quadrados), ou seja, 2,855833ha, situado na Gleba 03 (três), da Colônia Tormenta, neste Município e Comarca de Catanduvás – PR; com limites e confrontações descritas na Matrícula nº 11.876 do Cartório de Registro de Imóveis de Catanduvás. **LOCALIZAÇÃO:** o Localização aproximada do Imóvel: 25°12'52.2"S 53°07'07.7"W. **CARACTERÍSTICAS:** Consta sobre o imóvel as seguintes benfeitorias: 01 (uma) casa simples mista (madeira e alvenaria) destinada para moradia; 01 (uma) casa simples de alvenaria destinada para moradia; 01 (uma) estrebaria/mangueira destinada para manejo de semoventes; 01 (um) pequeno chiqueiro; 01 (uma) pequena cobertura destinada para afazeres domésticos; 02 pequenos açudes destinados para pequena criação de peixes, o restante da área do imóvel é formada por pastagem para gado, reserva legal e mata nativa. Cadastro do Imóvel no INCRA nº 721.042.039.802-6, e na Secretaria da Receita Federal nº 0.797.424-8. **AVALIAÇÃO:** R\$ 590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais) em 28 dias do mês de março de 2025..

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 606.737,92 (seiscentos e seis mil setecentos e trinta e sete reais e noventa e dois centavos) em 14/08/2026.

DEPÓSITO: Termo de penhora mov. 121.1.

DÍVIDA: R\$ 73.948,07 (setenta e três mil novecentos e quarenta e oito reais e sete centavos) em 09/02/2026, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta na Matrícula nº 11.876 do Cartório de Registro de Imóveis de Catanduvás/PR: R-2: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU em favor da Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária de Ibema - Cresol Ibema. AV-3: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA / AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0002378-14.2017.8.16.0065, da Vara Única da Comarca de Catanduvás/PR, em que é exequente Coopavel - Cooperativa Agroindustrial. AV-4: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA / AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0000959-85.2019.8.16.0065, da Vara Única da Comarca de Catanduvás/PR, em que é exequente Benvindo de Souza Almeida. R-5: ARRESTO extraído dos autos nº 0001016-98.2022.8.16.0065, da Vara Cível da Comarca de Catanduvás/PR, em que é exequente Madson Henrique Chessin. R-6: PENHORA extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0002378-14.2017.8.16.0065, da Vara Cível da Comarca de Catanduvás/PR, em que é exequente Coopavel - Cooperativa Agroindustrial. R-7: PENHORA extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0001161-62.2019.8.16.0065, do Juizado Especial Cível da Comarca de Catanduvás/PR, em que é exequente Fernando Fidencio Brasil. R-8: PENHORA extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0001040-34.2019.8.16.0065, da Vara Cível da Comarca de Catanduvás/PR, em que é exequente José Luiz Raspini Pilatti.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO NO LEILÃO: O pagamento deverá ser realizado à vista pelo arrematante, ou parcelado em 2 (duas) vezes de igual valor, com primeiro pagamento a vista e o segundo em 30 (trinta) dias, ficando o bem como garantia. Na hipótese do arrematante deixar de quitar o valor no prazo de 30 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. 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% sobre o valor bem arrematado, a ser pago pelo arrematante. Em caso de remição ou adjudicação, se já praticados todos os atos pelo leiloeiro, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente. Não tendo sido realizados atos pelo leiloeiro, nada lhe será devido.

INTIMAÇÃO IMÓVEL: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) cônjuge(s), condômino(s), coproprietário(s), usufrutuário(s), credor(es) hipotecário(s) Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária de Ibema - Cresol Ibema, fiduciário(s), atual morador do imóvel Sr. ROBERTO BUHLER 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.

Catanduvas/PR, 14 de agosto de 2026. Eu,.....(Celita Rodrigues dos Santos), Analista Judiciária o fiz digitar e subscrevi.

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