

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE GUARAPUAVA 3ª VARA CÍVEL DE GUARAPUAVA - PR
Av. Manoel Ribas, 500 - Santana - Guarapuava/PR - CEP: 85.070-180
Fone: (42)3308-7406 - E-mail: gua-3vj-s@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 05/03/2026, às 09:00 horas, por lance superior à avaliação (mov.16.1).

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 19/03/2026, às 09:00 horas, pelo maior lance, não se admitindo preço vil (Súmula nº 128 do Superior Tribunal de Justiça), via de regra, será preço vil aquele inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação (mov.16.1).

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 0014748-49.2025.8.16.0031 de Carta Precatória Cível oriunda da 10ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, extraído dos autos nº 5002862-84.2006.8.21.0001/RS de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL em que é Exequente BANCO JOHN DEERE S.A. - CNPJ 91.884.981/0001-32 e Executado(s) AUREA MATNI ARAUJO - CPF 003.973.679-29, LUIZ ORLANDO ARAUJO - CPF 017.136.639-53

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): IMÓVEL URBANO: Constituído por parte do lote nº 04 da quadra nº 31, com área total de 300,00m², situado no loteamento denominado Vila Carli, localizado na parte dos fundos do referido lote (encravado), na quadra formada pelas Ruas Pastor Roberto Rickli Sobrinho, Tapajós, Tremembés e Tamoios, com demais características, limites e confrontações constantes da Matrícula nº 3.701 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, sem benfeitorias.

AValiação: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) em 16 de dezembro de 2024.

AValiação ATUALIZADA: R\$ 81.346,64 (oitenta e um mil trezentos e quarenta e seis reais e sessenta e quatro centavos) em 21/01/2026.

DEPÓSITO: Termo de penhora mov.1.3.

DÍVIDA: R\$ 27.327,42 (vinte e sete mil trezentos e vinte e sete reais e quarenta e dois centavos) em 21/07/2025, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta, na matrícula nº 3.701, os seguintes registros: R5: Penhora, autos nº 001/1.06.0025771-5, pela 10ª Vara Cível do Foro central da Comarca de Porto Alegre/RS, em que é exequente BANCO JOHN DEERE S/A; R8: Penhora, autos nº 250/2005, pela 2ª Vara da Comarca de Primavera do Leste/MT, em que é exequente BANCO JOHN DEERE S/A; R9: Penhora, autos nº 0007529-83.2005.8.13.031 de execução de título extrajudicial, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Guarapuava/PR, em que é exequente GUARAGRO LTDA; R10: Penhora, autos nº 0007519-05.2006.8.16.0031 de execução de título extrajudicial, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Guarapuava/PR, em que é exequente COOPERATIVA DE PRODUTORES DE SEMENTES – COPROSSEL; R12: Penhora, autos nº 0025512-22.2010.8.16.0031 de cumprimento de sentença, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Guarapuava/PR, em que é exequente BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL; Av13: Indisponibilidade de bens, autos nº 0002896-82.2012.8.16.0031, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Guarapuava/PR; Av14: Indisponibilidade de bens, autos nº 0007310-70.2005.8.16.0031, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Guarapuava/PR; Av15: Indisponibilidade de bens, autos nº 0007437-71.2006.8.16.0031, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Guarapuava/PR.

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 (mov.161.).

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. Eventuais débitos de condomínio serão de responsabilidade do arrematante, exceto em processo cujo objeto seja a cobrança de taxas condominiais do próprio bem arrematado, situação em que o arrematante arcará apenas com o valor do débito de taxas condominiais (inclusive valores eventualmente cobrados em outros processos, bem como valores que nem mesmo sejam objeto de cobrança judicial) que eventualmente supere o valor da arrematação, ou seja, em tal hipótese ficará o arrematante responsável pelo pagamento do valor resultante da diferença, se houver, entre o valor do débito das taxas condominiais, e o valor da arrematação. 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 certificar-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 da arrematação. Caberá ao arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro e demais despesas indicadas no edital, 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 apregoados novamente (repassados) ao final do evento, na mesma data.

Guarapuava/PR, 21 de janeiro de 2026.

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