

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 07/07/2026, às 09:45 horas, por valor não inferior a 75% da avaliação (art.154, alínea "a", da Portaria 51/2023 deste Juízo).

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 17/07/2026, às 09:45 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil, aquele inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891 do CPC e 154, alínea "b" da Portaria 51/2023 deste Juízo).

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 0004573-44.2019.8.16.0083 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente Banco do Brasil S/A - CNPJ: 00.000.000/0001-91 e Executado(s) SERGIO MIGUEL FERREIRA DE SOUZA - CPF: 004.423.369-85.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE RURAL nº 06-REMANESCENTE (Seis Remanescente) da GLEBA nº 45-FB (Quarenta e Cinco - FB), do Patrimônio de Enéas Marques-PR, da Colônia Missões, situado no Município de Enéas Marques, Estado do Paraná, 2ª Circunscrição, situado na expansão do quadro urbano de Enéas Marques-PR, com área de 75.443,79m² (setenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e três metros e setenta e nove centímetros quadrados), com limites e confrontações constantes na matrícula nº 30.438 do 2º Registro de Imóveis de Francisco Beltrão/PR. Localização do imóvel: O imóvel fica bastante próximo à área urbanizada da cidade de Enéas Marques/PR, tendo seu acesso principal pela Rua Chácara Mioto, e seus fundos pela Rua Maria Piva Michels. O acesso ao imóvel é fácil, e ocorre na sua grande maioria por via pavimentada, tendo um pequeno trecho sem pavimento que dá acesso à entrada do imóvel, no final da Rua Chácara Mioto. Na constatação in loco, foi possível observar que trata-se de área de terras que apesar de estar inserida dentro do perímetro urbano, possui atualmente características e utilização rural. O imóvel possui topografia levemente acidentada em seu acesso principal, porém, com grande declive para a parte dos "fundos". Da totalidade do imóvel, que é de 75.443,79m² temos as seguintes características e percentuais aproximados: A) Área destinada às benfeitorias, seus acessos e servidões, que ocupam aproximadamente 16% da área total do imóvel; B) Área destinada ao plantio de grãos, mecanizada, dividida em 2 partes (acesso principal e fundos do imóvel) que ocupam aproximadamente 37% da área total do imóvel; C) Área destinada à reserva legal com vegetação nativa que ocupam aproximadamente 22% da área total do imóvel; D) Área destinada a pasto (parte em declive) que ocupam aproximadamente 25% da área total do imóvel. Descrição das benfeitorias: A) Casa mista em madeira e alvenaria, possuindo aproximadamente 90m². Garagem em madeira, possuindo aproximadamente 40m² em regular estado de conservação. Totalizando a casa e garagem aproximadamente 130m². Ambas possuem cerca de 30 anos, em ruim estado de conservação; B) Bezerreira em madeira, possuindo aproximadamente 55m² e cerca de 30 anos, em regular estado de conservação; C) Salão de ordenha, possuindo aproximadamente 180m² e cerca de 30 anos, estrutura de madeira, cobertura de zinco, em regular estado de conservação; D) Dois silos abertos, apenas com paredes laterais, piso em terra batida, contendo cada um aproximadamente 9x40m², totalizando os dois silos a metragem aproximada de 720m², aproximadamente 12 anos, bom estado de conservação; E) Depósito com madeiramento de eucalipto e telhas eternit, com aproximadamente 130m², e cerca de 30 anos, em ruim estado de conservação. F) Galpão pré moldado, coberto de aluzinco, com aproximadamente 1.500m², e cerca de 12 anos, em bom estado de conservação. VALOR FINAL DO IMÓVEL (TERRA NUA + BENFEITORIAS) Com base nos valores, análises e informações de mercado já expostas, conclui-se que o valor de mercado para o imóvel em questão é assim especificado: VALOR FINAL = VALOR TERRA NUA + VALOR BENFEITORIAS VALOR FINAL = R\$ 656.147,14 + R\$ 1.707.845,55, VALOR FINAL = R\$ 2.363.992,69 em 03 de maio de 2025.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 2.422.094,23 (dois milhões, quatrocentos e vinte e dois mil e noventa e quatro reais e vinte e três centavos) em 22/05/2026.

DEPÓSITO: Em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 503.764,11 (quinhentos e três mil setecentos e sessenta e quatro reais e onze centavos) em 07/05/2026, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta na matrícula nº 30.438 do 2º Registro de Imóveis de Francisco Beltrão/PR: R-2-30.438: HIPOTECA 1º GRAU em favor de BANCO BRASIL S/A; AV-3-30.438: CONSERVAÇÃO DE ÁREA DE RESERVA LEGAL, conforme Termo de Compromisso de Restauração de área de Preservação Permanente e Restauração de área de Reserva Legal — SISLEG nº 1.046.328-1; R-5-30.438: HIPOTECA 2º GRAU em favor de BANCO BRASIL S/A; R-6-30.438: PENHORA extraída dos autos nº 0011166-26.2018.8.16.0083, da 2ª Vara Cível de Francisco Beltrão/PR, em que é exequente Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Iguazu — SICREDI Iguazu PR/SC/SP; R-9-30.438: PENHORA extraída dos autos nº 0001994-21.2022.8.16.0083, da 2ª Vara Cível de Francisco Beltrão/PR, em que é exequente Rogério Augusto da Silva e outro; R-10-30.438: PENHORA extraída dos autos nº 0004573-44.2019.8.16.0083, da 1ª Vara Cível de Francisco Beltrão/PR, em que é exequente Banco do Brasil S/A; AV-11-30.438: INDISPONIBILIDADE extraída dos autos nº 0003975-90.2019.8.16.0083, oriunda da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Francisco Beltrão/PR; AV-12-30.438: INDISPONIBILIDADE extraída dos autos nº 0011929-90.2019.8.16.0083, oriunda da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Francisco Beltrão/PR.

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 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 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. Ao credor será assegurado o direito de oferecer lance nas mesmas condições de outros licitantes. Caso se trata de bem imóvel ocupado por terceiros, a imissão de posse deverá ser intentada em ação autônoma

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% do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante (art. 154, alínea "c" da Portaria 51/2023).

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.

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.

Francisco Beltrão/PR, 22 de maio de 2026. Eu,.....(Danieli Cristina Manfro) Técnica Judiciária, o fiz digitar e subscrevi.

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