

Poder Judiciário do Estado do Paraná
JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE BARRAÇÃO - PR
Rua Lírio João Barzotto, 710 - Jardim Vale do Capanema - Barracão/PR - CEP: 85.700-000 - Fone: (49) 3644-1634 - E-mail: barju-ec@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 11/07/2025, às 10:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 22/07/2025, às 10:00 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil. (art. 891, § único, CPC).

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 -

PROCESSO: Autos 0001978-83.2010.8.16.0052 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente BANCO BRADESCO S/A - CNPJ 60.746.948/0001-12 e Executado(s) CLEIDEMIR LANDO - CPF 896.861.109-25, JOÃO LANDO - CPF 332.767.739-53.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): IMÓVEL RURAL: nº 28 (vinte e oito), da Gleba nº 11-BA (onze - BA), do Núcleo Barracão, da Colônia Missões, do Município de Salgado Filho, Estado do Paraná, Comarca de Barracão/PR, com área de 283.000 m² (duzentos e oitenta e três mil metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: NORDESTE: Por linha seca, confronta com os lotes nºs 29 e 66, da mesma gleba; SULESTE: Pela Sanga do Encatilhado, confronta com terras do GETSOP; OESTE: Pela Sanga dos Marques, confronta com o lote nº 37; NOROESTE: Pela Sanga dos Marques, confronta com os lotes nºs 20 e 17 da mesma gleba. Matriculado no CRI da Comarca de Barracão/PR sob o nº 11.449. Incri sob nº 722.170.005.029-9. DETALHAMENTO DO LOTE: O referido imóvel, é acessado por uma estrada de chão batido, aproximadamente 15 km do centro. O imóvel é assim constituído: 01 alqueires de terras destocadas, sem restrições para o preparo do solo plantio, cuja declividade permite operações com máquinas e implementos agrícolas motorizados, podendo estar sendo cultivada ou em pousio, independente da cultura existente, solo argiloso, formado por grãos pequenos e compactos, apresentando uma boa quantidade de nutrientes. 10.69 alqueires de terras dobradas, cuja declividade do solo não permite operações com máquinas e implementos agrícolas motorizados, ou seja, não mecanizada, devido à presença de vegetação adensada (mata e capoeira), várzea sistematizada (úmida), costa de rio, com árvores nativas e frutíferas goiaba, limão, ariticum, araçá, uvaia, bananas e outras). Segundo a matrícula o referido imóvel pertence a Salgado Filho, mas pelas informações da Prefeitura e dos proprietários, o mesmo pertence ao Município de Manfrinópolis/PR. DESCRIÇÕES GERAIS: GEOLOGIA: Não podendo ser definida a geologia do presente solo, tendo-se em vista que, os lotes, em sua totalidade, são inacessíveis pois à presença de Floresta densa e nativa. BENFEITORIAS: Não constam benfeitorias no presente imóvel.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.480.000,00 (um milhão, quatrocentos e oitenta mil reais) em 21/01/2025.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 1.504.564,31 (um milhão, quinhentos e quatro mil quinhentos e sessenta e quatro reais e trinta e um centavos) em 03/06/2025.

DEPÓSITO: Em mãos do executado João Lando.

DÍVIDA: R\$ 464.011,76 (quatrocentos e sessenta e quatro mil e onze reais e setenta e seis centavos) em 28/02/2024, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta, na Matrícula nº 11.449, os seguintes registros: Av.3: Termo de Compromisso de Conservação de área de Preservação Permanente e Conservação de área de Reserva Legal, sobre uma área de 20% (vinte por cento) da área total do imóvel; R.6, R.8, R.9, R.10, R.12, R.13: Hipoteca, em favor do BANCO BRADESCO S.A.; R.15: Penhora, autos nº 0001981-38.2010.8.16.0052 de Execução de Título Extrajudicial, Vara Cível da Comarca de Barracão/PR, em que é exequente BANCO BRADESCO S.A.; R. 16: Penhora, autos nº 911-49.2011.8.16.0052 de Execução de Título Extrajudicial, do juízo de direito desta Comarca, em que é exequente BANCO BRADESCO S.A.; R.17: Penhora, autos nº 1978/2010 (0001978- 83.2010.8.16.0052) de Execução de Título Extrajudicial, Vara Cível da Comarca de Barracão/PR, em que é exequente BANCO BRADESCO S.A.; R.18: Penhora, autos nº 0001793-45.2010.8.16.0052 de Execução de Título Extrajudicial, Vara Cível da Comarca de Barracão/PR, em que é exequente BANCO BRADESCO S.A.; R. 19: Penhora, autos nº 0002493-16.2013.8.16.0052 de Cumprimento de Sentença, Vara Cível da Comarca de Barracão/PR, em que é exequente BANCO BRADESCO S.A.; R.20: Penhora, autos nº 5002115- 94.2014.4.04.7007 de Execução Fiscal, 3ª Vara Federal de Ponta Grossa/PR, em que é exequente INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA, QUALIDADE E TECNOLOGIA - INMETRO.

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.

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: Em caso de arrematação, arbitro a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do preço obtido na expropriação.

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.

Barracão/PR, 3 de junho de 2025.

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