

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CLEVELÂNDIA
VARA CÍVEL DE CLEVELÂNDIA - PROJUDI
Rua Barão do Rio Branco, 12 - Fórum - Centro - Clevelândia/PR - CEP: 85.530-000
Fone: (46) 3252-1239 - E-mail: oficiovaracivelcleve@gmail.com

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 01/07/2026, às 09:15 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 09/07/2026, às 09:15 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil, assim considerado o inferior a 60% da avaliação do bem penhorado.

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 0003135-09.2025.8.16.0071 de Carta Precatória Cível em que é Exequente COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL ALFA - CNPJ: 83.305.235/0001-19 e Executado(s) CLARI LOVATTO - CPF: 037.399.409-56, MARINA FABRIS GREGOLIN - CPF: 054.758.199-80.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE 110-A, parte do Imóvel 38, da Gleba São Joaquim, no município de Mariópolis/PR, com área de 9,5336ha, com demais limites e confrontações constantes na matrícula nº 13.923 do Cartório de Registro de Imóveis de Clevelândia/PR. Segundo informações prestadas pelos executados, referida área é composta de aproximadamente 2,5 alqueires de planta e o restante é composto de mato, campo, não possui benfeitorias, assim como fica aproximadamente 10km do Município de Mariópolis, cuja estrada é boa, parcialmente asfaltada e calçamento, sendo pouca estrada de chão. INCRA 722.103.004.189-7. Avaliado em R\$1.386.504,00 em 20/06/2024.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 1.478.339,68 (um milhão, quatrocentos e setenta e oito mil trezentos e trinta e nove reais e sessenta e oito centavos) em 08/05/2026.

DEPÓSITO: Em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 208.437,63 (duzentos e oito mil quatrocentos e trinta e sete reais e sessenta e três centavos) em 19/02/2026, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta na matrícula nº 13.923 do Cartório de Registro de Imóveis de Clevelândia/PR: R-03: HIPOTECA em 1º em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA UNIÃO DOS PINHAIS; R-04: HIPOTECA EM 2º em favor do BANCO DO BRASIL S/A; R-05: HIPOTECA EM 3º em favor do BANCO DO BRASIL S/A; AV-06: ADITIVO referente a CCB 5001005-2017.006403-9, objeto do R03; AV-07: AJUIZAMENTO DE AÇÃO SOB Nº 5030271-09.2020.8.24.0018 da 4ª Vara Cível de Chapecó/SC, em que é exequente COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL ALFA; R-08: PENHORA extraída dos autos nº 0001462-20.2021.8.16.0071 da Vara Cível de Clevelândia/PR, em que é exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA UNIÃO DOS PINHAIS - CRESOL UNIÃO DOS PINHAIS; R-09: PENHORA extraída dos autos nº 0001542-81.2021.8.16.0071 da Vara Cível de Clevelândia/PR, em que é exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA UNIÃO DOS PINHAIS - CRESOL UNIÃO DOS PINHAIS.

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 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% em caso de arrematação, a ser pago pelo arrematante.

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.

Civelândia/PR, 8 de maio de 2026. Eu,.....(João Carlos Reichemback, Escrivão), o fiz digitar e subscrevi.

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