

Poder Judiciário do Estado do Paraná
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL, VARA DA FAZENDA PÚBLICA E COMPETÊNCIA DELEGADA DA COMARCA DE
PATO BRANCO – PR
Rua Maria Bueno, 284 - Trevo da Guarani - Sambugaro - Pato Branco/PR - CEP: 85.501-560
Fone: (46) 3225 3448 - E-mail: pb-1vj-e@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: Nas modalidades presencial e eletrônica, no dia 01/07/2026, às 13:30 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Nas modalidades presencial e eletrônica, no dia 09/07/2026, às 13:30 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil, 50% 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: Auditório do Leiloeiro, sito à Rua Osvaldo Aranha, nº 659, Centro, Pato Branco/PR e 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 0007504-65.2022.8.16.0131 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente TURIM INSUMOS E CEREAIS LTDA - CNPJ: 02.516.479/0001-49 e Executado(s) CANZI COMERCIO DE INSUMOS AGRICOLAS LTDA - CNPJ: 04.076.126/0001-09, LILIAN FABRICIA DE LARA CANZI - CPF: 038.381.579-74, Marcelo Sandro Canzi - CPF: 014.359.689-64.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Uma casa de madeira, coberta de telhas com 96,00m² (noventa e seis metros quadrados), dois galpões, um com 96,00m² e outro com 120,00m², de madeiras cobertos de telhas, uma pocilga de madeira coberta de telhas com 192,5m², uma pocilga de madeira coberta de telhas com 125m², e o respectivo imóvel com a denominação de RURAL LOTE Nº 29 (vinte e nove), subdivisão do mesmo lote da GLEBA Nº 223-SA (duzentos e vinte e três), do Núcleo Santo Antonio da Colônia Missões, situado na Linha Valdomeira, Santo Antônio do Sudoeste/PR, com a área remanescente de 212.000,00m² (duzentos e doze mil metros quadrados), com demais limites e confrontações constantes na matrícula nº 14.370 do Registro de Imóveis de Santo Antônio do Sudoeste/PR. Código do Imóvel: 722.200.028.444-9. As partes avaliam o imóvel e benfeitorias pelo valor de R\$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais), conforme art. 871, I do CPC em 17 de outubro de 2022.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 2.487.264,05 (dois milhões, quatrocentos e oitenta e sete mil duzentos e sessenta e quatro reais e cinco centavos) em 21/03/2026.

DEPÓSITO: Em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 501.984,88 (quinhentos e um mil novecentos e oitenta e quatro reais e oitenta e oito centavos) em 17/03/2025, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta na matrícula nº 14.370 do Registro de Imóveis de Santo Antônio do Sudoeste/PR: R-8-MT-14.370: HIPOTECA CEDULAR DE 2º (SEGUNDO) GRAU em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB VALE SUL – SICOOB VALE SUL. R-11-MT-14.370: HIPOTECA DE TERCEIRO (3º) GRAU em favor da TURIM INSUMOS E CEREAIS LTDA. AV-12-MT-14.370: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA extraída dos autos nº 0001399-03.2022.8.16.0154 da Vara Cível da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste/PR, em que é exequente LUIZ GUILHERME MARODIN. R-14-MT-14.370: PENHORA extraída dos autos nº 0007504-65.2022.8.16.0131 da 1ª Vara Cível de Pato Branco/PR, em que é exequente TURIM INSUMOS E CEREAIS LTDA. AV-15-MT-14.370: AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO extraída dos autos nº 0002169-25.2024.8.16.0154 da Vara Cível da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste/PR, em que é exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA FRONTEIRAS PR/SC/SP/ES – CRESOL FRONTEIRAS PR/SC/SP/ES. AV-16-MT-14.370: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA extraída dos autos nº 0002545-11.2024.8.16.0154 da Vara Cível da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste/PR, em que é exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB VALE SUL.

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: a) em caso de adjudicação – 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; b) em caso de arrematação – 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate, a ser pago pelo arrematante; c) em caso de remição ou acordo – 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado, e devidos a partir da publicação do edital.

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.

Pato Branco/PR, 25 de maio de 2026. Eu,.....(Kelin Cristine Svidzinski), Técnica Judiciária, o fiz digitar e subscrevi.

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