

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PRUDENTÓPOLIS/PR
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE PRUDENTÓPOLIS - PROJUDI
Praça Cel José Durski, 144 - Centro - Prudentópolis/PR - CEP: 84.400-000
Fone: (42)3309-3007 - E-mail: pru-je-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: Na modalidade eletrônica, no dia 10/09/2026, às 10:15 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Na modalidade eletrônica, no dia 17/09/2026, às 10:15 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 - dispensada a publicação em jornal.

PROCESSO: Autos 0000580-09.2025.8.16.0139 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente Fernando Valdeni de Oliveira - CPF: 051.137.349-00 e Executado(s) Jose Ademar Schirlo - CPF: 029.234.049-47.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): FRAÇÃO DE 50% do Imóvel Rural, sito na localidade de "Barra Bonita", deste município e comarca de Prudentópolis/PR, GLEBA 2, com área de 59.568,00 m² (cinquenta e nove mil, quinhentos e sessenta e oito metros quadrados), ou seja, 5,9568ha, com as medidas e confrontações constantes na matrícula nº 25.728 do Registro de Imóveis de Prudentópolis/PR. NIRF: 0.906.986-6 e INCRA nº 709.042.079.677-8. O terreno encontra-se totalmente aberto, sendo aproximadamente 35 litros mecanizados, e a área remanescente composta por mata nativa, local onde também se situam as benfeitorias. Avalio o terreno: R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), ou seja, a razão de 180.000,00 o alqueire mecanizado e área restante em R\$ 90.000,00 o alqueire. DAS BENFEITORIAS: a) Casa de alvenaria – 126 m². Avalio em R\$ 163.800,00 (cento e sessenta e três mil e oitocentos reais), correspondendo a R\$ 1.300,00/m². b) - Estufa de fumo – 50 m²: Construção em alvenaria, com estrutura em madeira. Avalio em R\$ 17.500,00 (dezesete mil e quinhentos reais), equivalentes a R\$ 350,00/m². c) Barracão – 56 m²: Construção em alvenaria chapiscada. Avalio em R\$ 16.800,00 (dezesseis mil e oitocentos reais), correspondentes a R\$ 300,00/m². d) Paiol – aproximadamente 35 m²: Estrutura mista em alvenaria e madeira, chapiscado. Avalio R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais), equivalentes a R\$ 300,00/m². TOTAL DA AVALIAÇÃO: 578.600,00 (quinhentos e setenta e oito mil e seiscentos reais), SENDO QUE A FRAÇÃO DE 50% CORRESPONDE A R\$ 289.300,00 (duzentos e oitenta e nove mil e trezentos reais).

AVALIAÇÃO DE 50% DO IMÓVEL: R\$ 289.300,00 (duzentos e oitenta e nove mil e trezentos reais) em 10/03/2026.

DEPÓSITO: Termo de Penhora – Mov. 48.

DÍVIDA: R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais) em 31/03/2026, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta na matrícula nº 25.728 do Registro de Imóveis de Prudentópolis/PR: R-3/25.728: PENHORA extraída dos autos nº 0001068-61.2025.8.16.0139, do Juizado Especial Cível da Comarca de Prudentópolis/PR, em que é exequente IC. GERI E CIA LTDA - ME.

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% do valor da arrematação.

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 apreçados novamente (repassados) ao final do evento, na mesma data.

Prudentópolis/PR, 10 de agosto de 2026.

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