

Poder Judiciário do Estado do Paraná

JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SALTO DO LONTRA - PR

Rua Curitiba, 435 - próximo ao terminal rodoviário - Colina Verde - Salto do Lontra/PR - CEP: 85.670- 000 - Fone: (46) 3538-1169 - E-mail: lucg@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 04/11/2026, às 09:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 17/11/2026, às 09:00 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil, assim considerado aquele inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

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 0000672-54.2025.8.16.0149 de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação em que é Exequente Cooperativa de Crédito com Interação Solidária Pioneira - Cresol Pioneira - CNPJ: 00.971.300/0001-18 e Executado(s) ADRIANA ANTUNES BRANCO FELIXTROWICH - CPF: 020.933.859-88, EVAIR FELIXTROWICH - CPF: 831.620.629-34, LEANDRO FELIXTROWICH - CPF: 108.412.739-36.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote Rural nº. 60-A (sessenta-A) da Gleba nº. 46-FB (quarenta e seis-FB), do núcleo de Francisco Beltrão, da Colônia Missões, na Comunidade Rio Varanda, s/nº, Zona Rural do Município de Nova Esperança do Sudoeste-PR, da Comarca de Salto do Lontra-PR, com a área de 54.450,00m² (cinquenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta metros quadrados), com os limites e confrontações constantes na matrícula nº 12.413 do Registro de Imóveis de Salto do Lontra/PR. CCIR nº 950.149.435.902-4 e NIRF 7.909.940-8. Avaliação: R\$ 912.548,00 (novecentos e doze mil, quinhentos e quarenta e oito reais) em 23 de março de 2026.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 929.948,86 (novecentos e vinte e nove mil novecentos e quarenta e oito reais e oitenta e seis centavos) em 11/09/2026.

DEPÓSITO: Termo de penhora mov. 113.

DÍVIDA: R\$ 30.918,18 (trinta mil novecentos e dezoito reais e dezoito centavos) em 13/07/2026, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta na matrícula nº 12.413 do Registro de Imóveis de Salto do Lontra/PR: AV-1-M-12.413: TERMO DE COMPROMISSO/RESERVA LEGAL – Averbção de Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal, SISLEG nº 1.117.585-2. R-4-M-12.413: HIPOTECA CEDULAR, em 1º grau, em favor da COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA. R-5-M-12.413: HIPOTECA CEDULAR, em 2º grau, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA-CRESOL PIONEIRA. R-6-M-12.413: HIPOTECA CEDULAR, em 3º grau, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA-CRESOL PIONEIRA. AV-7-M-12.413: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA extraída dos autos nº 0000672-54.2025.8.16.0149 em trâmite perante a Vara Cível da Comarca de Salto do Lontra/PR, tendo como exequente a COOPERATIVA DE CRÉDITO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA-CRESOL PIONEIRA.

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. 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: 5% do valor do lance, sob responsabilidade do 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.

Salto do Lontra/PR, 11 de setembro de 2026. Eu,.....(Valdecir Martins Mafra), Analista Judiciário, o fiz digitar e subscrevi.

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