

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 16/04/2026, às 13:30 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Nas modalidades presencial e eletrônica, no dia 27/04/2026, às 13:30 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil, 50% 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: 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 0005093-40.2008.8.16.0131 de Cumprimento de sentença em que é Exequente Banco do Brasil S/A - CNPJ: 00.000.000/0495-22 e Executado(s) AZELIA CAGNINI BOARETTO, BOARETTO INDUSTRIA DE ALIMENTOS LTDA - CNPJ: 77.739.241/0001-81, OSVALDO BOARETTO SOBRINHO.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote de nº 30 da quadra 234 com a área de 850,00m², em Pato Branco/PR, tudo de conformidade com o contido na matrícula de nº 25.008 do 1º Registro de Imóveis de Pato Branco/PR, o qual confronta-se: ao NORTE com a Rua Paulo Pesarico com 25,00m; ao SUL com o lote 32 com 25,00m; ao LESTE com a Rua Diego Antonio Feijó com 34,00m e a OESTE com os lotes 12,1314 e 15 com 34,00m. Que, sua superfície é aparente seca e plana; Que, o imóvel é todo murado com muro edificado dentro do lote; Que, o lote é beneficiado pelas redes públicas de água potável, energia elétrica e ruas pavimentadas; Que, o bairro é residencial; Que, o terreno é avaliado em R\$ 765.000,00 (Setecentos e sessenta e cinco mil reais). II – BENFEITÓRIAS: Uma edificação residencial com 349,03m², coberta de telhas, assoalho especial nas partes secas e nas demais com porcelanato, com laje, forro em madeira. Contendo na parte inferior uma garagem para dois veículos, banheiro, um pequeno quarto e piscina. No primeiro piso duas cozinhas, despensa, lavanderia, duas salas, banheiro e uma pequena edícula. No segundo piso duas suítes, dois quartos, sacada, pintura especial, cuja residência é avaliada em R\$ 872.575,00 (Oitocentos e setenta e dois mil quinhentos e setenta e cinco reais). Que, no imóvel residem duas famílias, o executado com sua esposa e sua filha com esposo e neta. TOTAL DA PRESENTE AVALIAÇÃO R\$ 1.637.575,00 (UM MILHÃO SEISCENTOS E TRINTA E SETE MIL QUINHENTOS E SETENTA E CINCO REAIS) em 07 de outubro de 2025. .

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 1.645.280,57 (um milhão, seiscentos e quarenta e cinco mil duzentos e oitenta reais e cinquenta e sete centavos) em 04/03/2026.

DEPÓSITO: Termo de Penhora mov. 428.1.

DÍVIDA: R\$ 560.922,87 (quinhentos e sessenta mil novecentos e vinte e dois reais e oitenta e sete centavos) em 16/09/2022, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta na matrícula de nº 25.008 do 1º Registro de Imóveis de Pato Branco/PR: R-09: PENHORA extraída dos autos nº 00704-2006-015-12-00-0 (704/2006) da Vara do Trabalho de São Miguel do Oeste/SC, em que é credor Juarez Vicente Vieira; R-15: PENHORA extraída dos autos nº 49/2009 da 2ª Vara Cível de Pato Branco/PR, em que é credor ESTADO DE SANTA CATARINA; AV-20: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 0001427-02.2006.8.16.0131 da 2ª Vara Cível de Pato Branco/PR; AV-23: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 0006372-27.2009.8.16.0131 da 2ª Vara Cível de Pato Branco/PR; AV-24: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 0018587-45.2007.8.16.0021 da 1ª Vara Cível de Cascavel/PR; AV-25: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 0018587-45.2007.8.16.0021 da 1ª Vara Cível de Cascavel/PR; R-28: PENHORA extraída dos autos nº 0001427-02.2006.8.16.0131 da 2ª Vara Cível de Pato Branco/PR, em que é exequente COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO IGUACU - SICREDI IGUACU PR/SC E REGIAO METROPOLITANA DE CAMPINAS/SP.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO NO LEILÃO: O pagamento deverá ocorrer de imediato pelo arrematante, por depósito

judicial ou, sendo o caso, por meio eletrônico. 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.

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 se tratando de arrematação, 5% do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante; Adjudicação, 2% do valor pelo qual o bem foi adjudicado, a ser pago pelo adjudicante; remição ou acordo, após designada arrematação e publicados os editais, arbitro a comissão do leiloeiro em 2% do valor da avaliação ou sobre a dívida prevalecendo o de menor valor, a ser pago pelo executado.

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, 5 de março de 2026. Eu,.....(Kelin Cristine Svidzinski), Técnica Judiciária, o fiz digitar e subscrevi.

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