

Poder Judiciário do Estado do Paraná

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PATO BRANCO - PR

Paulo Cesar Caruso - Escrivão Titular - Endereço: Rua Maria Bueno, 284 - Trevo da Guarany - Pato Branco/PR - CEP: 85.501-560 - Fone: (46) 3225-4501 - Celular: (46) 98822-5042 - E-mail: PB-2VJ-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 0012278-36.2025.8.16.0131 de Carta Precatória Cível em que é Exequente COCAL CEREAIS LTDA. - CNPJ: 25.650.383/0001-74 e Executado(s) LEONARDO RODRIGUES FERRARI - CPF: 717.593.449-15.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Cota-parte equivalente a 50% do imóvel penhorado: "IMÓVEL CLAUDIO BONATTO", desmembrado de uma parte do lote nº 05, do núcleo CAÇADOR, situado no município de Vitorino/PR, com a área de 336.802,00m² (33,6802 ha), o qual confronta-se ao NORTE com a Estrada e com o o lote 5- A; ao LESTE por uma linha seca com o lote 5-11; ao SUL com o lote 08 e a OESTE com os lotes 7 e 10 do mesmo núcleo; tudo de conformidade com o contido na matrícula nº 3.666 do 2º R. Imóveis de Pato Branco/PR; INCRA sob nº 722.243.009.873-8; Que, da área total somente 4 alqueires são de plantio, embora bastante dobrada; Que, 6,5 alqueires é de mata nativa e o restante onde estão as benfeitorias, restevras, aguadas, em torno de 900,00m² de calçamento com pedras irregulares; Que, o solo naquela região é predominante de cascalho; Que, o imóvel é avaliado em R\$ 3.634.800,00 (Tres milhões seiscentos e trinta e quatro mil e oitocentos reais). II- BENFEITORIAS Uma casa residencial de construção mista, contendo tres quartos, sala, cozinha, dois banheiros, coberta de zinco, muito mal conservada, avaliada em R\$ 45.000,00 (Quarenta e cinco mil reais); Dois pequenos barracões abertos, que servem de abrigo para o maquinário, mal conservados, avaliados em R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais); Total da presente avaliação R\$ 3.694.800,00 (Tres milhões seiscentos e noventa e quatro mil e oitocentos reais). III- INFORMAÇÕES Que, conforme consta no R-15 da matrícula, 50% desse imóvel foi adquirido por Leonardo Rodrigues Ferrari; Que, conforme consta no R-17, a outra metade desse imóvel foi adquirido por Leila Perini. AVALIAÇÃO DA ÁREA PENHORA QUE CORRESPONDE A 50% DO IMÓVEL (mov. 1.2): R\$1.847.400,00 (um milhão, oitocentos e quarenta e sete mil e quatrocentos reais) em 18 de novembro de 2022..

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DA FRAÇÃO PENHORA CORRESPONDENTE A 50% DO IMÓVEL: R\$ 1.998.181,17 (um milhão, novecentos e noventa e oito mil cento e oitenta e um reais e dezessete centavos) em 12/03/2026.

DEPÓSITO: Em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 207.289,17 (duzentos e sete mil duzentos e oitenta e nove reais e dezessete centavos) em 04/11/2025, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta na matrícula nº 3.666 do 2º R. Imóveis de Pato Branco/PR: AV-01: TERMO DE RESPONSABILIDADE DE CONSERVAÇÃO DE FLORESTA; R-04: HIPOTECA em 1º em favor do BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE; R-06: HIPOTECA em 2º em favor do BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE; R-08: PENHORA extraída dos autos nº 635/98 da 1ª Vara Cível de Pato Branco/PR, em que é exequente BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE; R-09: PENHORA extraída dos autos nº 427/95 da 2ª Vara Cível de Pato Branco/PR, em que é exequente BANCO ITAÚ S/A; R-10: PENHORA extraída dos autos nº 33/99 da 2ª Vara Cível de Pato Branco/PR, em que é exequente BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE; R-11: PENHORA extraída dos autos nº 0281/99 da Vara do Trabalho de Pato Branco/PR, em que é exequente MARIA VERA DOS SANTOS e outros; R-12: PENHORA extraída dos autos nº 149/98 da 1ª Vara Cível de Pato Branco/PR, em que é exequente o INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL - INSS; R-14: PENHORA extraída dos autos nº 152/98 da 2ª Vara Cível de Pato Branco/PR, em que é exequente o INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL - INSS; R-19: ARRESTO

extraído dos autos nº 5011655-40.2021.8.13.0702 da 8ª Vara Cível de Uberlândia/MG, em que é exequente COCAL CEREAIS LTDA; R-20: PENHORA extraída dos autos 5011655-40.2021.8.13.0702 da 8ª Vara Cível de Uberlândia/MG, em que é exequente COCAL CEREAIS LTDA.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO NO LEILÃO: O pagamento deverá ser realizado à vista pelo arrematante, ou parcelado, depositando à vista, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, em até 24 (vinte e quatro) horas da arrematação; O saldo remanescente (até 75%) seja pago em até 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30 (trinta) dias da data do depósito da entrada; As parcelas sejam corrigidas monetariamente pelo IPCA e acrescidas de juros de 0,5% (meio por cento) ao mês, incidindo desde a data da arrematação; O parcelamento seja garantido por hipoteca do próprio bem arrematado, sem prejuízo de eventual reforço por fiança bancária ou seguro-garantia, caso assim entenda Vossa Excelência; No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. Na hipótese de inadimplemento de parcela por período superior a 60 (sessenta) dias ou de inadimplemento de 3 (três) parcelas, consecutivas ou não, poderá o Juízo, a requerimento do Exequente, resolver a arrematação, determinando nova alienação do bem, com eventual perda das quantias já pagas em favor da execução, observado o prudente arbítrio judicial. 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: 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, 12 de março de 2026. Eu,.....(Daiano Jose Meira) Analista Judiciário, o fiz digitar e subscrevi.

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