

Poder Judiciário do Estado do Paraná
JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE CHOPINZINHO - PR
Rua Antonio Vicente Duarte, 4000 - Centro - Chopinzinho/PR - CEP: 85.560-000 - Fone: (46) 3242-1497 - E-mail: nels@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 05/08/2026, às 09:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 18/08/2026, às 09:00 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 0001712-48.2010.8.16.0068 de Cumprimento de sentença em que é Exequente BANCO BRADESCO S/A - CNPJ: 60.746.948/0001-12 e Executado(s) ESPÓLIO DE ALDO PAN representado(a) por Willian Sguissardi Pan, Wellington Sguissardi Pan, ODETE SPULDARO SGUISSARDI PAN - CPF: 080.845.139-15, Cerealista Pan LTDA - CNPJ: 77.131.183/0001-09, PAN COMERCIO DE COMBUSTIVEIS E TRANSPORTES LTDA - CNPJ: 85.482.610/0001-21.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 1) Parte da Chácara nº 29, situada no quadro suburbano desta cidade e comarca de Chopinzinho, Estado do Paraná, contendo a área de 30.250,00 m² (trinta mil, duzentos e cinquenta metros quadrados), cadastrada no INCRA sob nº 722.049.011.479, com demais limites e confrontações constantes na matrícula nº 10.220 do Registro de Imóveis de Chopinzinho/PR. Área composta de 90% de mecanizada, localizado na Localidade de Linha Capinzal, zona rural, contendo uma casa me pré-moldado com 90m². Avaliado em R\$ 630.000,00 em 12/11/2024. Avaliação atualizada R\$ 668.955,25 em 01/07/2026.

2) Parte das Chácaras nº 32 e 33, situadas no quadro suburbano desta cidade e comarca de Chopinzinho, Estado do Paraná, contendo as áreas respectivas de 5,5789 ha e 6,9657 ha, totalizando a área de 12,5446 ha (doze hectares, cinquenta e quatro ares e quarenta e seis centiares), cadastrada no INCRA sob nº 722.049.011.428-4, com demais limites e confrontações constantes na matrícula nº 16.828 do Registro de Imóveis de Chopinzinho/PR. Área composta de 4,5 alqueires mecanizados, aproximadamente 3.000 eucaliptos e reserva legal, Localizado na Localidade de Linha Campina, zona rural, sem benfeitorias. Avaliado em R\$ 1.850.000,00 em 12/11/2024. Avaliação Atualizada R\$ 1.964.392,41 em 01/07/2026.

3) Lote nº 8, da quadra nº 20, Rua Paraná, do Loteamento Cristo Rei, situado no quadro urbano desta cidade e comarca de Chopinzinho, Estado do Paraná, contendo a área de 429,00 m², com demais limites e confrontações constantes na matrícula 1.934 do Registro de Imóveis de Chopinzinho/PR. Contendo edificado uma residência mista, com aproximadamente 70m², em regular estado de conservação. Avaliado em R\$ 230.000,00 em 12/11/2024. Avaliação Atualizada R\$ 244.221,76 em 01/07/2026.

AValiação TOTAL: R\$ 2.710.000,00 (dois milhões, setecentos e dez mil reais) em 12/11/2024.

AValiação TOTAL ATUALIZADA: R\$ 2.877.569,42 (dois milhões, oitocentos e setenta e sete mil quinhentos e sessenta e nove reais e quarenta e dois centavos) em 01/07/2026.

DEPÓSITO: Em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 830.729,47 (oitocentos e trinta mil setecentos e vinte e nove reais e quarenta e sete centavos) em 17/09/2025, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta na matrícula 10.220 do Registro de Imóveis de Chopinzinho/PR: AV.4-10.220: PENHORA extraída dos autos nº 0001712-48.2010.8.16.0068, da Vara Cível da Comarca de Chopinzinho/PR, em que é exequente BANCO BRADESCO S/A.

Consta na matrícula nº 16.828 do Registro de Imóveis de Chopinzinho/PR: AV.2-16.828: Termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta. R.3-16.828: Hipoteca Cédular de primeiro grau e sem

concorrência de terceiros, em favor de Banco do Brasil S/A. AV.4-16.828: Penhora extraída dos autos nº 0001712-48.2010.8.16.0068, da Vara Cível da Comarca de Chopinzinho/PR, em que é exequente Banco Bradesco S/A.

Consta na matrícula nº 1.934 do Registro de Imóveis de Chopinzinho/PR: AV.10-1.934: Penhora extraída dos autos nº 0001712-48.2010.8.16.0068, da Vara Cível da Comarca de Chopinzinho/PR, em que é exequente Banco Bradesco S/A.

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% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo 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) BANCO DO BRASIL S.A (R.3-16.828), 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.

Chopinzinho/PR, 1 de julho de 2026. Eu,.....(Neusa Salvador de Lima) Analista Judiciária, o fiz digitar e subscrevi.

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

