

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 inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação, percentual abaixo do qual o preço será considerado vil, nos termos do art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

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 0000634-04.2009.8.16.0149 de 0000634-04.2009.8.16.0149 em que é Exequerente ONIXBR LTDA - CNPJ: 00.433.297/0001-89 e Executado(s) EVANDERSON WARMLING - CPF: 023.918.939-65, LONTRENSE CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA - CNPJ: 06.319.739/0001-47, NORMA LUERSEN WARMLING - CPF: 809.392.019-68

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Fração de 238.551,58m² do Lote Rural nº. 01-B (hum-B) da Gleba nº. 85-FB (oitenta e cinco-FB), do Núcleo Francisco Beltrão, da Colônia Missões, do Município e Comarca de Salto do Lontra – PR, com a área total de 791.686,47m² (setecentos e noventa e um mil, seiscentos e oitenta e seis metros quadrados e quarenta e sete décimos quadrados), com os limites e confrontações na matrícula nº 14.444 do Registro de Imóveis de Salto do Lontra/PR. Cadastro do CCIR nº 950.165.163.694-0 e NIRF 2.960.582-2.

AVALIAÇÃO: R\$ 3.129.120,00 (três milhões, cento e vinte e nove mil cento e vinte reais) em 22/06/2026.

DEPÓSITO: Termo de Penhora mov. 820.

DÍVIDA: R\$ 150.429,82 (cento e cinquenta mil quatrocentos e vinte e nove reais e oitenta e dois centavos) em 10/11/2025, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta na matrícula nº 14.444 do Registro de Imóveis de Salto do Lontra/PR: AV-2-M-14.444: PENHORA extraída da Carta Precatória Cível nº 0002101-47.2011.8.16.0149 (87-2011), oriunda dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0030017-86.2010.8.16.0021, da 2ª Vara Cível da Comarca de Cascavel/PR, em favor de BRASCOOPER CBC BRASILEIRA DE CONDUTORES LTDA. AV-4-M-14.444: AVERBAÇÃO/EXECUÇÃO referente aos autos nº 0010754-63.2013.8.16.0021, distribuídos à 3ª Vara Cível da Comarca de Cascavel/PR, tendo como credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CATARATAS DO IGUAÇU – SICREDI. R-5-M-14.444: PENHORA extraída dos autos nº 0000175-41.2005.8.16.0149 (183/2005), da Vara Cível e Anexos da Comarca de Salto do Lontra/PR, figurando como exequerente NELCINDO JOSE DE OLIVEIRA BIAVA. R-6-M-14.444: PENHORA extraída dos autos 0000178-83.2011.8.16.0149 (1/2011), da Vara Cível e Anexos da Comarca de Salto do Lontra/PR, em favor da UNIÃO. AV-7-M-14.444: AVERBAÇÃO/EXECUÇÃO referente aos autos nº 0013531-21.2013.8.16.0021, da 2ª Vara Cível da Comarca de Cascavel/PR, tendo como credora GAPLAN ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. R-9-M-14.444: PENHORA extraída dos autos nº 0010754-63.2013.8.16.0021, da 3ª Vara Cível da Comarca de Cascavel/PR, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO VANGUARDA DA REGIÃO DAS CATARATAS DO IGUAÇU E VALE DO PARAÍBA – SICREDI VANGUARDA PR/SP. AV-10-M-14.444: INDISPONIBILIDADE DE BENS em relação a Ana Paula Koerich Warmling e Evanderson Warmling, decorrente de processos perante a 3ª Vara do Trabalho de Cascavel/PR. R-11-M-14.444: PENHORA extraída dos autos nº 0001061-59.2013.8.16.0149, de do Juizado Especial Cível da Comarca de Salto do Lontra/PR, em favor de CLIMERIO BARRETO BENTO. R-14-M-14.444: PENHORA extraída dos autos nº 0002067-72.2011.8.16.0149, da Vara Cível da Comarca de Salto do Lontra/PR, em favor do BANCO DO BRASIL S/A. R-15-M-14.444: PENHORA extraída dos autos nº 0005634-39.2013.8.16.0021, de Execução de Título Extrajudicial, da 2ª Vara Cível da Comarca de Cascavel/PR, em favor do BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A. R-16-M-14.444: PENHORA extraída dos autos nº 0013531-21.2013.8.16.0021, da 2ª Vara Cível da Comarca de Cascavel/PR, em favor de GAPLAN ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA. R-17-M-

14.444: PENHORA extraída dos autos nº 0000475-25.2013.5.09.0195, da 3ª Vara do Trabalho de Cascavel/PR, em favor de GELSON ANTONIO PERONI. R-20-M-14.444 c/c AV-21-M-14.444: PENHORA extraída dos autos nº 0000632-34.2009.8.16.0149, da Vara Cível da Comarca de Salto do Lontra/PR, em favor do BANCO BRADESCO S.A.. Conforme a AV-21-M-14.444, a penhora foi retificada, passando a recair somente sobre a área de 238.551,58m², de propriedade de Evanderson Warmling. AV-22-M-14.444: INDISPONIBILIDADE DE BENS sobre a área de 395.843,23m², pertencente a Ana Paula Koerich Warmling. R-23-M-14.444: PENHORA extraída dos autos nº 0000634-04.2009.8.16.0149, da Vara Cível da Comarca de Salto do Lontra/PR, em favor de ONIXBR LTDA.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO NO LEILÃO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico, na forma do art. 892 do Código de Processo Civil.. 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% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser suportada pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance.

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, 3 de setembro de 2026. Eu,.....(Valdecir Martins Mafra), Analista Judiciário, o fiz digitar e subscrevi.

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