

Poder Judiciário do Estado do Paraná

JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE CATANDUVAS/PR

Rua São Paulo, 301 - Fórum - Centro - Catanduvas/PR - CEP: 85.470-000 - Fone: (45) 3327-9050 - Celular: (45) 3327-9058 - Email: cat-ju-scda@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 23/02/2026, às 09:30 horas, por lance superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 18/03/2026, às 09:30 horas, pelo maior lance oferecido, não se admitindo preço vil, sendo este considerado aquele inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação, ou 80% (oitenta por cento) do valor atualizado da avaliação, caso se trate de imóvel de incapaz, salvo determinação judicial diversa (CPC, art. 891, caput, e parágrafo único e art. 896).

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 0000681-31.2012.8.16.0065 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente AGRICOLA ANDREIS LTDA - CNPJ 02.507.962/0002-48 e Executado(s) Jeferson Luiz Dal Castel - CPF 021.458.019-95

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): IMÓVEL RURAL: Área de terras composta pelo lote rural 76-C, anteriormente denominado de parte destacada do lote 76, que constitui os lotes nº 18, 20 e 21 com áreas de 90.000m², 275.000m² e 254.000m², totalizando 619.000m², ou seja, 61,90ha, situado na Gleba nº 04, 2^a parte, Colônia Adelaide, no município de Três Barras do Paraná, conforme limites e confrontações constantes da matrícula nº8954, do CRI de Catanduvas/PR. O imóvel indicado possui características mistas as quais podem ser incluídas no Grupo A – Classe IV. Incra sob nº 721.271.002.518-8.

AVALIAÇÃO: 3.645.910,00 (Três Milhões, seiscentos e quarenta e cinco mil, novecentos e dez reais) em 11/03/2022.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 3.992.447,43 (três milhões, novecentos e noventa e dois mil quatrocentos e quarenta e sete reais e quarenta e três centavos) em 15/10/2025.

DEPÓSITO: Em mãos do(a) Depositário(a) Públco(a).

DÍVIDA: R\$ 804.037,48 (oitocentos e quatro mil e trinta e sete reais e quarenta e oito centavos) em 24/05/2020, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta na matrícula 8954 os seguintes registros: R5: Hipoteca em favor do BANCO BRADESCO S.A; R6: Hipoteca em favor de AGRÍCOLA ANDREIS LTDA; AV7 e R8: Averbação de Penhora autos nº 0000155- 64.2012.8.16.0065 de execução de título extrajudicial, Vara Cível desta Comarca, em que é EXEQUENTE CASCAVEL MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA; R9: Penhora autos 0001114-30.2015.8.16.0065, da Vara Cível desta Comarca, oriundo dos autos nº 0004128-37.2011.8.16.0170, da 1^a Vara Cível da Comarca de Toledo/PR, em que é exequente: HERBIOESTE HERBICIDAS LTDA; R10: Autos nº 0001906-23.2011.8.16.0065 de execução de título extrajudicial, Vara Cível desta Comarca, em que é exequente: BANCO BRADESCO S.A; Av11: Indisponibilidade de bens, autos nº 0003725-34.2012.8.16.0170 de cumprimento de sentença, 1^a Vara Cível da Comarca de Toledo/PR; Av12: Indisponibilidade de bens, autos nº 0009943-10-2014.8.16.0170 de execução de título extrajudicial, 1^a Vara Cível da Comarca de Toledo/PR; Av13: Indisponibilidade de bens, autos nº 0001906-86.2012.8.16.0065, Vara Cível de Catanduvas/PR.

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.

DESPACHO MOV.289.1: No edital de pregão, deverá ser observado o artigo 886, do CPC, que: a) os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; b) os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, do CTN); c) correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados; d) ao arrematante compete o pagamento de imposto de transmissão inter vivos, tratando-se de imóvel; e) o arrematante só será imitido na posse do bem após a expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega pelo Juízo, que será assinado(a) somente após a comprovação de efetivo pagamento do valor integral da arrematação e da comissão do leiloeiro.

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% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação; ou, 2% sobre o valor da avaliação nos casos de adjudicação, remissão ou acordo, sendo que na primeira hipótese caberá ao(à)(s) exequente(s) o pagamento, e nas outras duas ao(à)(s) executado(a)(s) ou remitente.

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.

INTIMAÇÃO BEM MÓVEL: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(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.

Catanduvas/PR, 15 de outubro de 2025.

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

