

Poder Judiciário do Estado do Paraná

JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA HELENA/PR

Avenida Brasil, 1550 - Fórum - Centro - Santa Helena/PR - CEP: 85.892-000 - Fone: (45)3268-2084 - E-mail: sedr@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 30/09/2026, às 10:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 14/10/2026, às 10:00 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil, aquele inferior a 60% (sessenta por cento) 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: Site do leiloeiro 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 0000889-56.2009.8.16.0150 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente Banco do Brasil S/A - CNPJ: 00.000.000/0001-91 e Executado(s) (Espólio) Espólio de Waldemiro Becker representado(a) por Loiva Terezinha Becker - CPF: 059.958.849-72.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 1) Uma área de terras rural parte Nordeste do imóvel nº 16 (dezesseis) da Subdivisão das Glebas "B" até "F", do perímetro da Fazenda Britânia, com área, de 127.410 m², situado no Município de Santa Helena/PR, compreendido dentro das seguintes divisas, limitações confrontações constantes da matrícula sob o n. 624 do Cartório de Registro Imobiliário de Santa Helena. Não possui construções. Área passível de divisão. Área de fácil identificação, corresponde as características descritas na matrícula sendo terra de primeira qualidade. AV-02/624 – Alteração cadastral: consta que o imóvel, anteriormente cadastrado junto ao INCRA sob nº 721.166.003.867, foi recadastrado e codificado, juntamente com outros imóveis de propriedade do titular, sob nº 721.166.064.068-8, com a área total cadastral de 56,2 ha. Para o imóvel sendo área totalmente agricultável e de primeiríssima qualidade deu-se o valor de R\$ 2.635.419,00 (dois milhões seiscentos e trinta e cinco mil quatrocentos e dezenove reais) em 06/06/2023 ; Avaliação atualizada R\$ 2.926.089,23 em 12/08/2026.

2) UMA ÁREA DE TERRAS COM 91.922,5m², a ser denominada de LOTE RURAL Nº 15-B, da subdivisão das Glebas B, C, D, E e F, do 5º Perímetro da Fazenda Britânia, consta na avaliação Fazenda Vista Alta no Distrito de São Clemente, situada no município de Santa Helena/PR, compreendido dentro das seguintes divisas, limites e confrontações da matrícula sob o n.º 1.174 do Cartório Imobiliário de Santa Helena/PR. Não possui construções. Área passível de divisão. Área de fácil identificação, corresponde as características descritas na matrícula sendo terra de primeira qualidade. INCRA sob nº 721.166.010.944-3. Para referido imóvel considerando área totalmente agricultável e de primeiríssima qualidade deu-se o valor de R\$ 1.895,367,00 (um milhão oitocentos e noventa e cinco mil trezentos e sessenta e sete reais) em 06/06/2023. Avaliação atualizada R\$ 2.104.414,13 em 12/08/2026..

AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA: R\$ 5.030.503,36 (cinco milhões, trinta mil quinhentos e três reais e trinta e seis centavos) em 12/08/2026.

DEPÓSITO: Termo de penhora mov. 1.4.

DÍVIDA: R\$ 5.552.250,59 (cinco milhões, quinhentos e cinquenta e dois mil duzentos e cinquenta reais e cinquenta e nove centavos) em 31/01/2026, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta na matrícula sob o n. 624 do Cartório de Registro Imobiliário de Santa Helena/PR: AV inicial, sem numeração: HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, conforme R-2 da matrícula anterior nº 927 do CRI de Medianeira/PR, em favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência de Marechal Cândido Rondon/PR. R-05/624 c/c AV-06/624: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, em favor do BANCO DO BRASIL S/A., conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 20/60223-5, posteriormente retificada pela AV-06/624, permanecendo ratificada a garantia hipotecária sobre o imóvel. R-07/624: HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, em favor do BANCO DO BRASIL S/A., decorrente de Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia nº 40/00630-1. R-08/624: PENHORA da totalidade do imóvel, em favor do BANCO DO BRASIL S/A., extraída dos autos nº 546/2009, de Execução de Título Extrajudicial. R-09/624: PENHORA de 50% da totalidade do imóvel, em favor de M.A. MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA., extraída dos autos nº 0019283-76.2010.8.16.0021, da 3ª Vara Cível de Cascavel/PR.

Consta na matrícula sob o n.º 1.174 do Cartório Imobiliário de Santa Helena/PR: R-11/1.174 c/c AV-12, AV-13 e AV-14/1.174: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, inicialmente constituída em favor do BANCO DO BRASIL S/A., conforme CRH nº 96/70283-4. Após as sucessivas re-ratificações, a AV-14 registra que a hipoteca anteriormente constituída permanece vinculada em favor da UNIÃO, para garantia da dívida repactuada. R-15/1.174: HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, em favor do BANCO DO BRASIL S/A., decorrente de Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia nº 40/01002-3, permanecendo o imóvel oferecido em hipoteca cedular de segundo grau. AV-16/1.174: AVERBAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO DE BENS OFERECIDOS EM PENHOR CEDULAR, constando que o imóvel é objeto de localização dos bens oferecidos em Penhor Cédular descrito na CPRF nº 26/2025. AV-17/1.174: AVERBAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO DE BENS OFERECIDOS EM PENHOR CEDULAR, constando que o imóvel é objeto de localização dos bens oferecidos em Penhor Cédular descrito na CPRF nº 468739-25/26-01.

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% (cinco por cento) sobre o valor de eventual arrematação realizada sobre bem imóveis, a comissão será paga à vista. Os arrematantes recolherão, ainda, as custas processuais referentes à confecção da Carta de Arrematação, sendo que no caso de bem imóvel, deverá ser certificado pela Serventia na Carta de Arrematação, a data da retirada pela parte interessada. Em caso de remição, adjudicação, pagamento ou parcelamento do débito no período de 10 (dez) dias úteis que antecedem ao leilão, fica atribuído o valor equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor do pagamento, acordo ou (re)avaliação, prevalecendo dentre estes o menor valor, a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro. Nos casos acima o bem só será retirado do leilão já designado, na hipótese da parte executada depositar em juízo o valor correspondente às respectivas despesas e comissão do leiloeiro e das custas e despesas processuais pendentes.

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.

Santa Helena/PR, 12 de agosto de 2026.

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