

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 03/11/2025, às 10:30 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.
2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 17/11/2025, às 10:30 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 0000354-57.2024.8.16.0068 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente Banco do Brasil S/A - CNPJ 00.000.000/0001-91 e Executado(s) ITACIR FIABANE - CPF 894.863.589-15.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): IMÓVEL RURAL: Lote nº 09-B da Subdivisão Particular do Lote nº 09, da Gleba nº 17, do Imóvel Chopinzinho, situado no Município e Comarca de Chopinzinho/PR, contendo a área de 67.152,25m² com os limites e confrontações constantes na Matrícula de nº 26.451 do CRI da Comarca de Chopinzinho/PR. Referido imóvel está localizados na Comunidade de Água Amarela, na Linha Pagno, distante cerca de 18,5 KM da cidade de Chopinzinho, sendo 17,0 KM com pavimento asfáltico, e 1,5 KM de pavimentação irregular. Incri sob nº 722.049.047.040-4. BENFEITORIAS: possui uma edificação residencial com cerca de 80m², em dois pavimentos; dois galpões pré-moldados, e o restante da área de topografia acidentada possuindo características para exploração de atividade leiteira ou de corte, avaliada em 900 sacas de soja comercial por alqueire, área total de 27,74 alqueires, perfazendo um total de 24.966 sacas. FONTES DE REFERÊNCIAS: verifiquei com a imobiliária Secchi Central de Negócios, e comparativos de mercado. CONCLUSÃO: Concluo que diante dos levantamentos realizados, acima mencionados o valor do imóvel é de R\$ 3.158.199,00 (três milhões cento e cinquenta e oito mil e cento e noventa e nove reais). Cotação da soja na data de 01/07/2024 em R\$ 126,50 (cento e vinte e seis reais e cinquenta centavos).

AVALIAÇÃO: R\$ 3.158.199,00 (três milhões cento e cinquenta e oito mil e cento e noventa e nove reais) em 01/07/2024.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 3.303.168,04 (três milhões, trezentos e três mil cento e sessenta e oito reais e quatro centavos) em 26/09/2025.

DEPÓSITO: Em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 71.625,14 (setenta e um mil seiscentos e vinte e cinco reais e quatorze centavos) em 01/07/2025, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta, na Matrícula nº 26.451, os seguintes registros: R2: Hipoteca em favor do BANCO DO BRASIL S/A.; Av3: Penhora, autos nº 0000354-57.2024.8.16.0068 de Execução de Título Extrajudicial, Vara Cível da Comarca de Chopinzinho/PR, em que é exequente BANCO DO BRASIL S/A.; Av4: Existência de ação de execução de título extrajudicial, autos nº 0001112-36.2024.8.16.0068, Vara Cível de Chopinzinho/PR, em que é exequente BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 vindendas.

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% 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), 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.

Chopinzinho/PR, 26 de setembro de 2025.

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