

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE GUARANIAÇU VARA CÍVEL DE GUARANIAÇU - PR
Rua Guido Lorençatto, 584 - Centro - Guaraniaçu/PR - CEP: 85.400-000
Fone: (45)3327 9127 - Celular: (45) 3327-9149 - E-mail: GRAN-JU-SCCRDA@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: Na modalidade eletrônica, no dia 04/11/2025, às 10:00 horas, pelo valor igual ou superior ao da avaliação, devidamente atualizado (mov.134.1).

2º LEILÃO: Na modalidade eletrônica, no dia 18/11/2025, às 10:00 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil, aquele inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada, salvo situações excepcionais (como bens reiteradas vezes levados à praça ou leilão sem licitantes), a ser apreciada diante da situação concreta, no dia da arrematação, mediante provocação.

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 0000636-09.2022.8.16.0087 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente Refare Ltda - CNPJ 81.678.302/0002-04 e Executado(s) JOSE FERNANDO LIEBER ZABLOSKI - CPF 000.590.109-08

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Somente a Fração de 50% pertencente ao ora executado José Fernando Lieber Zabioski, dentro da seguinte área maior: Uma área de terras rurais constituída pelo LOTE Nº 108, medindo 555.142,00 m2 ou seja 55,5142 ha. sem benfeitorias, situado na GLEBA Nº 01 do Imóvel "Catanduvás" no Município e Comarca de Guaraniaçu/PR com as seguintes confrontações: Norte- Colonis Guarani separado pelo Rio Izolina, lote 109 e 96 separado por Sanga; Este- lote 96 separado parcialmente por Sanga: LOTE 102-A, 102 e 107 separados por Estrada, lote 113 e 110 separado parcialmente por Sanga: Oeste- lote 110 separado por Sanga e Colonia Guarani separado pelo Rio Izolina, Perímetro (m) 3.633,23 - descrição - "Partindo do marco 377, de coordenadas UTM E= 306.086,71 N=7.219 397,28, situado na margem do Rio Izolina, na divisa com o lote 109, seque confrontando com o lote 109, com azimute 141°56'50" e lado 409, 97m, até o marco 376; deste, com azimute 54°34'43" e lado 221,99m, até o marco 379, situado na margem de uma Sanga; deste, confrontando com o lote 96; sobe pela margem esquerda da Sanga, com distância de 539, 41m, até o marco 380, situado na nascente da Sanga: deste, com azimute 99°50'36" e lado 142,84m, até o marco 375, situado na margem de uma Estrada secundária: deste, margeando a estrada com distância de 633,35 m, até o marco 280; deste, confrontando com o lote 113, com -azimute 325°23'30" e lado 79,11 m, até o marco 353; deste, com azimute 235°00'47" e lado 274,18 m até o marco 551; deste, confrontando com o lote 110, com azimute 317°03'15" e lado 289, 97m, até o marco 436, situado na nascente de outra Sanga; deste, desce pela margem direita da Sanga, com distância de 616,85m, até o marco 378, situado a confluência da Sanga com o Rio Izolina: deste, sobe pela margem esquerda do rio, com distância de 423,69m, até o marco 377, ponto inicial da descrição deste perímetro. CCIR sob nº 721.107.016.497-0. Conforme dados limites e confrontações constantes da Matrícula 7.139, do Livro Nº 02, Ficha Nº01, do Cartório de Registro de Imóveis desta Cidade e Comarca de Guaraniaçu, Estado do Paraná. AVALIAÇÃO: Avalio o imóvel acima penhorado em: VALOR DO ALQUEIRE PAULISTA: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). VALOR DA AVALIAÇÃO REFENTE A ÁREA TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 2.522.300,00 (dois milhões e quinhentos e vinte e dois mil, e trezentos reais). VALOR DA AVALIAÇÃO DE 50% ÁREA PENHORADA PERTENCENTE AO EXECUTADO JOSÉ FERNANDO LIBER ZABLOSKI: R\$ 1.261.150,00 (Um milhão, duzentos e sessenta e um mil, cento e cinquenta reais) em 28/01/2025.

AVALIAÇÃO (50% DA ÁREA): R\$ 1.261.150,00 (Um milhão, duzentos e sessenta e um mil, cento e cinquenta reais) em 28/01/2025.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA (50% DA ÁREA): R\$ 1.269.504,62 (um milhão, duzentos e sessenta e nove mil quinhentos e quatro reais e sessenta e dois centavos) em 15/09/2025.

DEPÓSITO: Em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 32.200,98 (trinta e dois mil e duzentos reais e noventa e oito centavos) em 15/08/2022, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta, na Matrícula nº 7.139, os seguintes registros: Av4: Termo de responsabilidade de conservação de floresta; R16: Hipoteca em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA INTEGRAÇÃO - CRESOL INTEGRAÇÃO; Av18: o imóvel desta matrícula é objeto de localização dos bens oferecidos em penhor cédular descritos na Cédula de Crédito Bancário nº 40/05654-6, registrada sob nº 17.217 Livro 03 Auxiliar deste Ofício; Av19: o imóvel desta matrícula é objeto de localização dos bens oferecidos em penhor cédular descritos na Cédula de Crédito Bancário nº 40/05660-0, registrada sob nº 17.221 Livro 03 Auxiliar deste Ofício; R20: Hipoteca, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA INTEGRAÇÃO - CRESOL INTEGRAÇÃO; Av23: Existência de ação, autos nº 0002355-89.2023.8.16.0087 de execução de título extrajudicial, Vara Cível da Comarca de Guaraniaçu/PR, em que é exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO

COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA INTEGRAÇÃO – CRESOL INTEGRAÇÃO; R26: Penhora, autos nº 5006694-07.2022.8.24.0026/SC de execução de título extrajudicial, 2ª Vara Cível da Comarca de Guaramirim/SC, em que é exequente DIRCEU SILVESTRE BRAULIO; R27: Penhora, autos nº 0000636-09.2022.8.16.0087 de execução de título extrajudicial, Vara Cível de Guaraniáçu/PR, em que é exequente REFARE LTDA.

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: Os honorários do leiloeiro deverão ser depositados no ato da arrematação. Em se tratando de arrematação, corresponderão a 5% (cinco por cento) do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante; em caso de transação ou de pagamento da dívida, após designada arrematação e publicados os editais, a comissão do leiloeiro será de 2% (dois por cento) do valor da transação/pagamento, a ser pago pelo executado; de adjudicação, será de 2% (dois por cento) do valor da adjudicação, a ser pago pela parte exequente.

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 apreçados novamente (repassados) ao final do evento, na mesma data.

Guaraniáçu/PR, 15 de setembro de 2025.

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

