

Poder Judiciário do Estado do Paraná  
JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL, VARA DA FAZENDA PÚBLICA E COMPETÊNCIA DELEGADA DA  
COMARCA DE PATO BRANCO – PR  
Rua Maria Bueno, esquina com Rua Paraná, 284, Trevo da Guarani, Bairro Sambugaro  
CEP: 85501-560 – Fone: (46) 3225-4501

### 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:

**PRIMEIRO LEILÃO:** Nas modalidades presencial e eletrônica, dia 23/02/2026, às 13:30 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

**SEGUNDO LEILÃO:** Nas modalidades presencial e eletrônica, dia 09/03/2026, às 13:30 horas, pela melhor oferta, desde que não caracterize preço vil. (art. 891, § único, da Lei 13.105/2015).

*O interessado em ofertar lances de forma eletrônica, deverá efetuar cadastro prévio junto ao site do leiloeiro - [www.simonleiloes.com.br](http://www.simonleiloes.com.br) - sendo o cadastro 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:** Auditório do Leiloeiro, sito na Rua Osvaldo Aranha, 659, Centro, Pato Branco/PR

**OBS:** Caso não haja expediente forense nos dias acima, 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](http://www.simonleiloes.com.br) - dispensada a publicação em jornal.

**PROCESSO:** Autos 0001294-57.2006.8.16.0131 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequirente GELSON OCCHI - EPP - CNPJ 06.042.290/0001-12 e Executado(s) ANTONIO LUIZ PAZIN - CPF 580.983.059-53.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** IMÓVEL RURAL: Uma área de terras com 24.200,00m², dentro de uma área maior que compreende o IMÓVEL ANTONIO JOÃO PAZIN, 1ª parte, encravado na parte do lote rural sob nº 58, da gleba Novo Mundo 3ª Parte, situada nesse Município de Pato Branco/PR, o qual em sua totalidade confronta-se ao NORTE com uma estrada Municipal e com terras de Olímpio Rossi; ao SUL com um arroio; ao LESTE com terras de João Pedro Machado e a OESTE com terras de Juvenal Campos, tudo de conformidade com o contido na matrícula nº 24.337 do 1º CRI desta Comarca. O imóvel é de fácil acesso, todo cercado e aproveitasse em sua totalidade para o plantio; em caso de alienação, o mesmo é suscetível de cômoda divisão. Incra sob nº 722.120.011.916-0. Avaliação R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) em 23/05/2023.

Caso negativa a hasta pública, fica autorizada a possibilidade de venda direta do bem pelo prazo de 90 (noventa) dias, pelo valor da última praça. (Mov. 533)

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO:** R\$ 429.447,32 (quatrocentos e vinte e nove mil quatrocentos e quarenta e sete reais e trinta e dois centavos) em 01/10/2025.

**DEPÓSITO:** Termo de Penhora mov.358.1

**DÍVIDA:** R\$ 47.126,20 (quarenta e sete mil, cento e vinte e seis reais e vinte centavos) em 30/06/2020, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

**ÔNUS:** Consta, na Matrícula nº 24.337, o seguinte registro: R.30: Penhora, autos nº 5000459-29.2010.4.04.7012/PR de Cumprimento de Sentença, 1ª Vara Federal de Pato Branco/PR (atual 2ª Vara Federal de Umuarama/PR), em que é exequirente UNIÃO – FAZENDA NACIONAL; R.31: Penhora, autos nº 0001294-57.2006.8.16.0131 de Execução de Título Extrajudicial, 2ª Vara Cível da Comarca de Pato Branco/PR, em que é exequirente GELSON OCCHI – EPP; R.32: Penhora, autos nº 0006442-08.2020.8.16.0083 de Cumprimento de Sentença, 2ª Vara Cível da Comarca de Francisco Beltrão/PR, em que é exequirente CESUL – CENTRO SULAMERICANO DE ENSINO SUPERIOR.

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** 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. O interessado em adquirir o(s) bem(ns) imóvel(is) 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 hipoteca do próprio bem, 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. Se o exequirente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequirente.

**CONDIÇÕES GERAIS:** Os bens serão vendidos livre de dívidas e ônus de acordo com o art. 130 § único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação. Eventuais débitos de condomínio serão de responsabilidade do arrematante, exceto em processo cujo objeto seja a cobrança de taxas condominiais do próprio bem arrematado, situação em que o arrematante arcará apenas com o valor do débito de taxas condominiais (inclusive valores eventualmente cobrados em outros processos, bem como valores que nem mesmo sejam objeto de cobrança judicial) que eventualmente supere o valor da arrematação, ou seja, em tal hipótese ficará o arrematante responsável pelo pagamento do valor resultante da diferença, se houver, entre o valor do débito das taxas condominiais, e o valor da arrematação. Os bens serão vendidos no estado que se encontram, inexistindo garantia sobre os mesmos, e para os imóveis a venda será *ad corpus*, assumindo o arrematante a retirada dos bens, posse no imóvel, impostos e taxas que recaírem sobre os bens para transferência junto aos órgãos competentes. Deverá o interessado 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 dos imóveis. 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, Jucepar 09/023-L, fone (46) 3225-2268, [www.simonleiloes.com.br](http://www.simonleiloes.com.br) o qual perceberá por seu ofício a seguinte remuneração: Em se tratando de arrematação, 5% do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante; Adjudicação, 2% do valor pelo qual o bem foi adjudicado, a ser pago pelo adjudicante; remição ou acordo, após designada arrematação e publicados os editais, arbitro a comissão do leiloeiro em 2% do valor da avaliação ou sobre a dívida prevalecendo o de menor valor, a ser pago pelo executado.

**INTIMAÇÃO:** Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) cônjuge(s), **condômino(s)/coproprietário(s): NELSON BARBOSA DA SILVA**, usufrutuário(s), credor(es) hipotecário(s), fiduciário(s) e demais credores de acordo com o art. 889 da Lei 13.105/2015, se por ventura não for(em) encontrado(s) para intimação pessoal, sendo que o presente edital será publicado na forma da lei, e afixado no local de costume.

**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.

**OBS.:** O(s) bem(ns) que não for(em) objeto de arrematação no decorrer do leilão judicial serão apregoados novamente (repassados) ao final do evento, na mesma data.

Em igual, será afixado o edital em lugar de costume, no Fórum local, na forma da Lei. Dado e passado nesta Cidade e Comarca de Pato Branco, Estado do Paraná, aos trinta dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro (03/09/2024). Eu, Paulo César Caruso, Titular desta Serventia, que o digitei e eu assinei digitalmente, por determinação da Portaria nº 01/2004. **OBSERVAÇÃO:** O mencionado processo tramita exclusivamente pelo sistema Projudi, acessível no endereço eletrônico <https://portal.tjpr.jus.br/projudi>.

