

Poder Judiciário do Estado do Paraná

JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRUDENTÓPOLIS - PR

Praça Cel José Durski, 144 - Centro - Prudentópolis/PR - CEP: 84.400-000 - Fone: (42)3309-3013 - E-mail: pru-1vj-s@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 06/08/2025, às 09:30 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 20/08/2025, às 09:30 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 0001811-08.2024.8.16.0139 de Carta Precatória Cível oriunda dos autos 0037406- 31.2019.8.16.0014 da 3ª Vara Cível de Londrina em que é Exequente BELAGRICOLA COMERCIO E REPRESENTACOES DE PRODUTOS AGRICOLAS S.A. 79.038.097/0001-81 e Executado(s) JOÃO AUGOSTINHO ZAMLOURENSKI CPF: 339.077.819-53; GILSON EDINEI ZANLOURENSI; João Geovani Zamlourenski; LUCIA GRICHINSKI ZANLOURENSI,

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 1) 01 imóvel rural situado em Rio Cochos, Distrito de Patos Velhos, em Prudentópolis/PR, com a área de 138.847,50m2, com as limites e confrontações constante na matrícula nº 11.010 CRI desta Comarca. Terreno totalmente fechado com palanques de madeira e com 04 fios de arame farpado, sendo a frente da residência com murro e tela, sendo aprox. 1,5 alqueires mecanizado e o restante de mata nativa/reserva, avaliado em R\$552.000,00 em 27/02/2022, contendo as seguintes benfeitorias: a) 01 casa construída em alvenaria, com aprox. 140m2, dividida em 07 peças, coberta com telhas de concreto, piso porcelanato, forro pvc, portas/janelas de vidro temperado/madeira, avaliada em R\$ 189.000,00, b) 01 garagem com 21 m2, dividida em duas peças, coberta com folhas de eternit 3mm, piso bruto e com portão de folhas de alumínio, avaliada em R\$ 13.650,00, c) 01 casa de madeira, com aprox. 100 m2, coberta com telhas de barro, dividida em sete peças, sendo o piso madeira/cerâmica, janelas de ferro/vidro, portas de madeiras, avaliada em R\$ 30.000,00, d) 01 edícula de alvenaria, com aprox. 50m2, coberta com folhas de eternit 3mm, divida em 04 peças, sendo o piso de cerâmica, janelas de vidro temperado e portas de madeira, avaliada em R\$ 30.000,00, e) Um barracão construído em alvenaria, com 735m2, com estrutura metálica, coberto com folhas zinco, totalmente fechado, sendo o piso de chão batido, avaliado em 367.500,00, f) Uma casa construída em alvenaria, com aprox. 120,00 m2, coberta com telhas de barro, dividida em sete peças, piso em cerâmica, janelas de ferro/vidro e portas de madeiras, com uma garagem de aprox. 40m2, coberta com folhas de eternit 3mm, piso em cerâmica, avaliada em R\$ 144.000,00. Avaliação total: R\$ 1.326.150,00. 2) 01 imóvel rural situado na localidade de Linha Rio dos Cochos, em Prudentópolis/PR, com a área de 50.820,00m2, em comum dentro de maior área, com as medidas e confrontações constantes na matrícula nº 14.695 do CRI desta Comarca. Sendo aprox. 1 alqueire e 22 litros mecanizado e o restante de mata nativa/reserva, avaliado em R\$343.000,00. TOTAL GERAL DA AVALIAÇÃO R\$1.669.150,00 em 27/02/2022.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 1.669.150,00 (um milhão, seiscentos e sessenta e nove mil cento e cinquenta reais) em 27/02/2022.

AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA: R\$ 1.851.245,59 em 27/06/2025.

DEPÓSITO: Conforme Termo de Penhora mov. 70.1 dos autos 003871-27.2019.8.16.0139.

DÍVIDA: R\$ 535.997,49 (quinhentos e trinta e cinco mil novecentos e noventa e sete reais e quarenta e nove centavos) em 08/07/2020, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Matrícula 11.010 do CRI de Prudentópolis/PR: R.13 e R.15: Hipotecas de 1º e 2º Grau em favor do Banco John Deere S/A, R.16: penhora nos autos 0003871-27.2019.8.16.0139. Matrícula 14.695 do CRI de Prudentópolis/PR: Av.1: termo de responsabilidade de conservação de floresta, R4: penhora nos autos 0003871-27.2019.8.16.0139.

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 certificar-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. Para os bens móveis incidirá o ICMS.

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% do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante.

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

Prudentópolis/PR, 27 de junho de 2025. Eu, JULIANO GARCIA ANALISTA JUDICIÁRIO – CHEFE DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevi.

Ronney Bruno dos Santos Reis
Juiz(a) de Direito

