

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 09/10/2024, às 13:30 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

**SEGUNDO LEILÃO: Nas modalidades presencial e eletrônica**, dia 22/10/2024, às 13:30 horas, pela melhor oferta, tendo como preço mínimo 50% 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](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 e simultaneamente o on-line no site do leiloeiro [www.simonleiloes.com.br](http://www.simonleiloes.com.br)

**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 0010875-76.2018.8.16.0131 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL SA - CNPJ 92.702.067/0001-96 e Executado(s) ANA PAULA BURIN PASTORELLO - CPF 881.494.129-72, MARCELO PASTORELLO - CPF 761.903.909-00.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** IMÓVEL RURAL: Uma área de terras com 180.700,00m<sup>2</sup> ou 7.46 alqueires, que compreende o imóvel Pastorello, o qual é desmembrado de uma parte do lote rural 18-A do Núcleo 4 Águas, situado neste Município de Pato Branco/PR, tudo de conformidade com o contido na matrícula nº 34.120 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco/PR. O imóvel confronta-se ao NORTE por uma linha seca medindo 661,79m; ao SUL por linhas secas com o imóvel Vila Bonita e Knapik; ao LESTE pela margem esquerda da água do moinho e a OESTE com o imóvel Sbegem; aproximadamente em torno de seis alqueires da área é de plantio direto de grãos e o restante com plantação de pinus com mais de dez anos; a terra é de fácil acesso, com boa localização; Incra sob nº 722 120 006 289.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 3.394.300,00 (três milhões trezentos e noventa e quatro mil e trezentos reais), o equivalente a 3.500 sacas de soja o alqueire, em 27/12/2023.

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 3.480.731,57 (três milhões, quatrocentos e oitenta mil, setecentos e trinta e um reais e cinquenta e sete centavos) em 30/08/2024.

**DEPÓSITO:** Termo de Penhora mov.260.

**DÍVIDA:** R\$ 942.831,35 (novecentos e quarenta e dois mil, oitocentos e trinta e um reais e trinta e cinco centavos) em 09/06/2021, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

**ÔNUS:** Consta, na Matrícula nº 34.120, os seguintes registros: Av.2: Termo de responsabilidade de conservação de floresta; R.4: Hipoteca, em que é credor SHELL BRASIL LTDA; R.5: Hipoteca, em que é credor COMPANHIA BRASILEIRA DE PETROLEO IPIRANGA; Av.6: Alteração de denominação social da Companhia Shell Brasil S/A para RAÍZEN COMUSTÍEIS S/A; R.8: Arresto, autos nº 0002923-80.2017.8.16.0131, 1ª Vara Cível da Comarca de Pato Branco/PR, em que é exequente CAPTALYS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS; R.9: Penhora, autos nº 0002923-80.2017.8.16.0131, 1ª Vara Cível da Comarca de Pato Branco/PR, em que é exequente CAPTALYS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS; Av.10: Averbção premonitória, autos nº 0001834.22.2017.8.16.0131 de Execução de Título Extrajudicial, 1ª Vara Cível da Comarca de Pato Branco/PR, em que é exequente NBC BANK BRASIL S.A BANCO MÚLTIPLO; R.11: Penhora, autos nº 0002024-82.2017.8.16.0131 de Execução de Título Extrajudicial, 1ª Vara Cível da Comarca de Pato Branco/PR, em que é exequente RAÍZEN COMBUSTÍEIS S.A.; R.13: Penhora, autos nº 1036002-50.2017.8.26.0100 de Execução de Título Extrajudicial, 2ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, em que é

exequente BANCO ABC BRASIL S.A.; R.15: Penhora, autos nº 0009597-74.2017.8.16.0131 de Execução de Título Extrajudicial, 2ª Vara Cível da Comarca de Pato Branco/PR, em que é exequente BANCO BRADESCO S.A.; Av.16: Indisponibilidade, autos nº 0009467-84.2017.8.16.0131, 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Pato Branco/PR; R.17: Penhora, autos nº 1036002-50.2017 de Execução Civil, 2º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, e que é exequente BANCO ABC BRASIL S.A.; Av.18: Existência de execução, autos nº 1020315-33.2017.8.16.0100 de Execução de Título Extrajudicial, 45ª Vara Cível Central da Capital do Estado de São Paulo/SP, em que é exequente CAPTALYS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS; Av.19: Indisponibilidade, autos nº 00009585120155090594, 2ª Vara do Trabalho de Araucária/PR; R.20: Penhora, autos nº 0001834-22.2017.8.16.0131 de Execução de Título Extrajudicial, 1ª Vara Cível da Comarca de Pato Branco/PR, em que é exequente NBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO; Av.21: Indisponibilidade, autos nº 00004559320165090594, 2ª Vara do Trabalho de Araucária/PR; Av.22: Indisponibilidade, autos nº 000131133220135090594, 2ª Vara do Trabalho de Araucária/PR; Av.23: Existência de execução, autos nº 0012924-90.2018.8.16.0131 de Execução de Título Extrajudicial, 1ª Vara Cível da Comarca de Pato Branco/PR, em que é exequente BANCO SAFRA S/A.; Av.: Indisponibilidade, autos nº 00008523520178160025, 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Araucária/PR; R.25: Penhora, autos nº 5056253-27.2017.4.04.7000/PR de Execução de Título Extrajudicial, 2ª Vara Federal de Curitiba/PR, em que é exequente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF; R.27: Penhora, autos nº 0012924-90.2018.8.16.0131 de Execução de Título Extrajudicial, 1ª Vara Cível da Comarca de Pato Branco/PR, em que é exequente BANCO SAFRA S/A; R.28: Penhora, autos nº 0009467-84.2017.8.16.0131 de Execução de Título Extrajudicial, , 1ª Vara Cível da Comarca de Pato Branco/PR, em que é exequente BANCO SAFRA S/A; Av.29: Indisponibilidade, autos nº 00003412620165090863, 7ª Vara do Trabalho de Londrina/PR; Av.31: Indisponibilidade, autos nº 00000765520165090594, Vara do Trabalho de Araucária/PR; Av.32: Indisponibilidade, autos nº 00014804920135090594, Vara do Trabalho de Araucária/PR; R.33: Penhora, autos nº 0000019-07.2023.5.09.0073, 1ª Vara do Trabalho de Pato Branco/PR, em que é exequente SILMAR APRECIDO PEREIRA; R.34: Penhora, autos nº 0003822-88.2012.8.11.0003, 3ª Vara Cível de Rondonópolis/MT, em que é exequente GIONGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Av.37: Indisponibilidade, autos nº 00012274620115090654, Vara do Trabalho de Araucária/PR; Av.38: Indisponibilidade, autos nº 00001615520165090654, Vara do Trabalho de Araucária/PR; Av.39: Indisponibilidade, autos nº 0010426-55.2017.8.16.0131, 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Pato Branco/PR; R.40: Penhora, autos nº 5002254-55.2019.4.04.7012 de Execução de Título Extrajudicial, 1ª Vara Federal de Pato Branco/PR, em que é exequente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.

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 exequente 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 exequente.

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. 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): MAXIMINO PASTORELLO, NOELI PASTORELLO SUTILE, MELÂNIA PASTORELLO DETONI**, usufrutuário(s), **credor(es) hipotecário(s): SHELL BRASIL LTDA (alteração de denominação social da Companhia Shell Brasil S/A para RAÍZEN COMUSTÍEIS S/A), COMPANHIA BRASILEIRA DE PETROLEO IPIRANGA**, 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.

Pato Branco/PR, 30/08/2024. Eu,.....(Daiano José Meira), Analista Judiciário, o fiz digitar e subscrevi.

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