

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL, VARA DA FAZENDA PÚBLICA E COMPETÊNCIA
DELEGADA DA COMARCA DE CAPANEMA
Av. Pedro V Parigot de Souza, 1212 – Centro – Capanema/PR – Fone: 46 3552–8108

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 03/07/2024, às 10:30 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 05/08/2024, às 10:30 horas, pela melhor oferta, desde que não caracterize preço vil, 50% da última avaliação atualizada.

O interessado em ofertar lances de forma eletrônica, deverá efetuar cadastro prévio junto ao site do leiloeiro – 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: Exclusivamente on-line no 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 0002266–52.2020.8.16.0061 de Cumprimento de sentença em que é Exequente COAGRO COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL REPRESENTADO(A) POR SEBALDO WACLAWOVSKY, JOÃO SAGGIN – CNPJ: 75.984.906/0001–97 e Executado(s) JULIANO ANTONIO BRIZOLA – CPF: 007.343.539–28.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 1) LOTE RURAL nº 41 (quarenta e um), da Gleba 125–CP (cento e vinte e vinte e cinco CP), do Núcleo Capanema, da Colônia Missões, do Município de Capanema, Estado do Paraná, com área de 44.000 m² (quarenta e quatro mil metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: – NORDESTE: – Por uma estrada e por linha seca, com o lote nº 39 da mesma gleba; – SULESTE:– Por linha seca, com os lotes nº 42, da mesma gleba; – SUDOESTE:– Pelo córrego das Flores, confronta com o lote nº 93, da mesma gleba; – NOROESTE:– Por linhas secas, com o lote nº. 40, da mesma gleba; – Matriculado no CRI desta Comarca, sob o nº 8.974. O imóvel é assim constituído: – 0.80 alqueires de terras destocadas, sem restrições para o preparo do solo e plantio, cuja declividade permite operações com máquinas e implementos agrícolas motorizados, podendo estar sendo cultivada ou em pousio,



independente da cultura existente, solo argiloso, formado por grãos pequenos e compactos, apresentando uma boa quantidade de nutrientes. – 01 alqueires de terras de área dobrada, cuja declividade do solo não permite operações com máquinas e implementos agrícolas motorizados, ou seja, não mecanizada, devido à presença de vegetação adensada (mata e capoeira), e várzea sistematizada (úmida), costa de rio, com árvores, sendo a grande parte fechada em pastagem, com palanques de madeira e seis fios de arame. Sobre a área está arrendada, hoje com plantação de milho, mas fazem rotatividade com soja. Avaliada em R\$ 325.800.00; Uma mangueira de madeira, chão batido, medindo 50 m². Avaliada em R\$ 3.500.00; Um silo para armazenamento de ração, zincado, sem marca, com capacidade para 20.000 kgs. Avaliado em R\$ 4.800.00; Um cocho, com postes de concreto no meio, e o restante paus de eucalipto, com 41 meio tubo para ração, sal e outro tipo de trato, medindo 30 metros de comprimento por 1.80 metros de largura, de mais uma casinha com brete, para criação de carneiro, com assoalho de madeira, cobertos com telhas de cimento amianto. Avaliados em R\$ 4.500.00; Total da avaliação R\$ 338.600.00 (trezentos e trinta e oito mil e seiscentos reais).

2) LOTE RURAL nº 40–A (quarenta – A), da Gleba 125–CP (cento e vinte e vinte e cinco CP), do Núcleo Capanema, da Colônia Missões, do Município de Capanema, Estado do Paraná, com área de 50.800 m² (cinquenta mil e oitocentos metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: – NORDESTE: – Por linha seca, confronta com o lote nº 39 da mesma gleba; – SULESTE:– Por linha seca sucessivas, confronta, com os lotes nº 41, da mesma gleba; – SUL:– Pelo córrego das Flores, confronta com o lote nº 93, da mesma gleba; – NOROESTE:– Por linhas secas, com os lotes nºs. 40–AA e 40, ambos da mesma gleba; – Matriculado no CRI desta Comarca, sob o nº 25.699. O imóvel é assim constituído: – 1.5 alqueires de terras destocadas, sem restrições para o preparo do solo e plantio, cuja declividade permite operações com máquinas e implementos agrícolas motorizados, podendo estar sendo cultivada ou em pousio, independente da cultura existente, solo argiloso, formado por grãos pequenos e compactos, apresentando uma boa quantidade de nutrientes. – 1.04 alqueires de terras de área dobrada, cuja declividade do solo não permite operações com máquinas e implementos agrícolas motorizados, ou seja, não mecanizada, devido à presença de vegetação adensada (mata e capoeira), e várzea sistematizada (úmida), costa de rio, com árvores, sendo a grande parte fechada em pastagem, com palanques de madeira e seis fios de arame. A área está arrendada, hoje com plantação de milho, mas fazem rotatividade com soja. Avaliado em R\$ 420.000.00; Um cocho, com postes de concreto no meio, e o restante paus de eucalipto, com 41 meio tubo para ração, sal e outro tipo de trato, medindo 30 metros de comprimento por 1.80 metros de largura, cobertos com telhas de cimento amianto. Avaliados em R\$ 4.500.00; Uma casa de madeira, coberta com telhas de cimento amianto, aberturas em madeira simples, assoalho de madeira, forro de madeira, com uma área com muro de alvenaria, piso revestido de cerâmica, medindo 12 x 08 metros, em mau estado de conservação.



Avaliada em R\$ 12.000,00; Total da avaliação R\$ 436.500,00 (quatrocentos e trinta e seis mil e quinhentos reais).

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 775.100,00 (setecentos e setenta e cinco mil e cem reais) em 05/04/2023.

DEPÓSITO: Em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 73.155,62 (setenta e três mil, cento e cinquenta e cinco reais e sessenta e dois centavos) em 01/07/2023, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta na matrícula nº 8.974 do CRI de Capanema: R-09: HIPOTECA EM 1º em favor do BANCO DO BRASIL S/A; R-10: PENHORA extraída dos autos nº 0002266-52.2020.8.16.0061 da Vara Cível de Capanema/PR, em que é exequente COAGRO COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL; AV-11: AVERBAÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL autos nº 0011218-09.2021.8.16.0021 da 3ª Vara Cível de Cascavel, em que é exequente COOPAVEL COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL; R-12: PENHORA extraída dos autos nº 0011218-09.2021.8.16.0021 da 3ª Vara Cível de Cascavel, em que é exequente COOPAVEL COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL.

Consta na matrícula nº 25.699 do CRI de Capanema: R-03: HIPOTECA EM 1º em favor do BANCO DO BRASIL S/A; R-04: PENHORA extraída dos autos nº 0002266-52.2020.8.16.0061 da Vara Cível de Capanema/PR, em que é exequente COAGRO COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL; R-05: PENHORA extraída dos autos nº 0011218-09.2021.8.16.0021 da 3ª Vara Cível de Cascavel, em que é exequente COOPAVEL COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL; AV-06: AVERBAÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL autos nº 0011218-09.2021.8.16.0021 da 3ª Vara Cível de Cascavel, em que é exequente COOPAVEL COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. 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, Leiloeiro Público Oficial, Jucepar 09/023-L, fone (46) 3225-2268, www.simonleiloes.com.br o qual perceberá por seu ofício a seguinte remuneração: 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) cônjuge(s), condômino(s), coproprietário(s), usufrutuário(s), **credor(es) hipotecário(s) BANCO DO BRASIL S/A**, 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.

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. Capanema/PR, 01/04/2024.

Elton Luiz Simon
Leiloeiro Público Oficial
JUCEPAR 09/023-L

