

Poder Judiciário do Estado do Paraná

JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL, VARA DA FAZENDA PÚBLICA E COMPETÊNCIA DELEGADA DA COMARCA DE PALMAS - PR

Rua Capitão Paulo de Araújo, 731 - Fórum Estadual - São José - Palmas/PR - CEP: 85.555-000 - Fone: 46 3263-2691 - E-mail: lasg@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 09/08/2024, às 13:30 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

**2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica**, no dia 13/08/2024, às 13:30 horas, pela melhor oferta, desde que não caracterize preço vil, este considerado o inferior a 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:** Exclusivamente on-line no site do leiloeiro - [www.simonleiloes.com.br](http://www.simonleiloes.com.br)

**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 0000492-83.2006.8.16.0123 de Cumprimento de sentença em que é Exequente TRATEX CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/A - CNPJ 01.125.266/0001-23 e Executado(s) JOÃO DE OLIVEIRA JUNIOR - CPF 564.511.999-15, SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS SA - CNPJ 76.912.492/0001-53

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** IMÓVEL RURAL: área descrita no R-5-4.011, ou seja, 397.837 metros quadrados, dentro de uma área maior com 795.674 metros quadrados, situada no Quinhão nº7, da Gleba nº2, do Quinhão nº2, do imóvel denominado Cacumbangue, inserido no perímetro rural da cidade de Coronel Domingos Soares/PR, cujo Quinhão nº 7, tem no seu todo a área de 1.037.674 metros quadrados, com as divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 4.011 do CRI desta Comarca de Palmas/PR. Incra sob nº 724.068.004.120-9. Quanto a localização ao imóvel é de difícil acesso, fica distante aproximadamente 70 Km (quilômetros) do centro da cidade de Palmas/PR, para chegar até o imóvel deve se passar pela cidade de Coronel Domingos Soares/PR e atravessar por uma área particular, sem pavimentação asfáltica. O imóvel avaliando possui acesso apenas por estradas particulares. Área de registro de 39,7 ha (397.000 m²), área georreferencia de 27,5686 ha (275.688 m²).

*Deste modo, considerando a divergência de metragem constante nos documentos apresentados nos autos, a utilização da metragem anotada na matrícula do imóvel se mostra mais adequada para o caso e, por consequência, deve-se atribuir o valor de avaliação de R\$ 462.488,66, conforme esclarecimento do perito no mov. 350.1, sem necessidade de nova avaliação. (JUNTADA DE ACÓRDÃO - AGRAVO DE INSTRUMENTO (mov.387.1)).*

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 466.149,86 (quatrocentos e sessenta e seis mil, cento e quarenta e nove reais e oitenta e seis centavos) em 07/05/2024.

**DEPÓSITO:** Em mãos do executado.

**DÍVIDA:** R\$ 3.844.924,06 (três milhões, oitocentos e quarenta e quatro mil, novecentos e vinte e quatro reais e seis centavos) em 21/06/2016, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

**ÔNUS:** Consta, na Matrícula nº 4.011, os seguintes registros: Av.6: Termo de Compromisso de Manutenção de Reflorestamento; Av.7: Termo de Compromisso de Reserva legal; Av.8: Existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é requerente BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S.A. BICBANCO; Av.10: Certidão expedida pela Prefeitura de Coronel Domingos Soares/PR para constar que o imóvel faz parte integrante do Município de Coronel Domingos Soares/PR, desta Comarca de Palmas/PR; R.11: Penhora autos nº 376/2006 de Busca e Apreensão, Vara Cível de Palmas/PR, em que é autor BANCO RURAL S.A.

**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: 5% (cinco por cento) do valor arrecadado em caso de leilão positivo, a ser pago pelo arrematante.

**INTIMAÇÃO:** Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) cônjuge(s), **condômino(s)/coproprietário(s): JACIR ANTONIO POMPERMAYER e sua esposa Sra. LOURDES PIOVEZAN POMPERMAYER**, 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.

**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.  
Palmas/PR, 07/05/2024. Eu,.....(Luiz Antonio de Siqueira Guerios), Escrivão, o fiz digitar  
e subscrevi.

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