

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 13/08/2024, às 09:00 horas, por valor igual ou superior ao da avaliação, que deverá ser atualizado.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 12/09/2024, às 09:00 horas, pela melhor oferta, desde que não caracterize preço vil, assim considerado o lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor do bem.

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 0001465-30.2006.8.16.0061 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente COOPAVEL COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL - CNPJ 76.098.219/0001-37 e Executado(s) VALDEMAR ALBERTO BAUERMANN - CPF 156.329.389-72

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 1) LOTE RURAL Nº 88 (oitenta e oito), da Gleba nº 127-CP (cento e vinte e sete-CP), do Núcleo Capanema, da colônia Missões, do Município de Capanema, Estado do Paraná, com área de 108.000 m² (cento e oito mil metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE:- Confronta com o Rio Siemens; ESTE:- Por linha seca e reta, confronta com o lote nº 85, da mesma gleba; SUL:- Por linha seca, confronta com o lote nº 87, da mesma gleba; OESTE:- Por linhas secas sucessivas, confronta com os lotes nº 89, da mesma gleba.

Matriculado no CRI desta Comarca, sob o nº 107. Incra sob nº 722 030 008 478.

CARACTERÍSTICAS: O referido imóvel situa-se no distrito de Cristo Rei, acessado por uma estrada de chão batido, terreno plano, todo mecanizado, onde o manejo é feito com máquinas e implementos agrícolas motorizados, 01 alqueire fechado em pastagem, com palanques de madeira e fios de arame farpado, com 20% de preservação com mata ciliar, com um poço artesiano, de 46 metros, com vazão de 19 cúbicos por hora. AVALIADO EM R\$ 580.000,00.

BENFEITORIAS: a) Um galpão de madeira, coberto com telhas de cimento amianto, chão batido, fechado nos fundos e laterais, servindo de abrigo para maquinários, medindo 99 m², em regular estado de conservação. AVALIADO EM R\$ 4.800,00; b) Uma pocilga, de alvenaria, fechada com tijolos chapiscados, assoalho piso bruto, com uma parte do telhado caída, devido a um temporal, servindo com estrebaria medindo 352 m², mau estado de conservação. AVALIADA EM R\$ 45.000,00; c) Um galpão de madeira, coberto com telhas de cimento amianto, sendo o chão batido, medindo 99 m², em regular estado de conservação. AVALIADO EM R\$ 7.000,00; d) Uma pocilga em alvenaria, laterais com lona, assoalho piso bruto, com bebedouros e comedouros, medindo 192m², em regular estado de conservação. AVALIADA EM R\$ 30.000,00; e) Uma pocilga

em alvenaria, laterais de lona, coberta com telhas de barro, assoalho piso bruto, composta de cinco alas, totalizando com 66 gaiolas de ferro. Cada gaiola, com duas repartições, uma para a porca e outra para os leitões, com assoalho de grades de pvc., com luz para aquecimento, bebedouros e comedouros automáticos, medindo 712.50 m², hoje utilizado somente a parte da frente, a qual serve para armazenar pastagem e o restante desativado. AVALIADA EM R\$ 135.000,00; GAIOLAS AVALIADAS (UNIDADES) R\$ 742,00, TOTAL DE 66 KIT AVALIADOS R\$48.972,00; f) Uma pocilga de alvenaria, laterais em lona, coberta com telhas de cimento amianto, assoalho em piso bruto, dividida em 06 salas, assoalhadas com grades de pvc., comedouro e bebedouro, servindo de creche para leitões desmamados, medindo 230m², em bom estado de conservação. AVALIADO EM R\$ 45.000,00; g) Um galinheiro coberto de Eternit, laterais de alvenaria com tijolos a vista 30cm² de altura, rodeado de tela, medindo 50m², em uso com galinhas poedeiras, chão batido, com grade no poleiro, em bom estado de conservação. AVALIADO EM R\$ 4.000,00. Terra Nua avaliada em R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais) Benfeitorias Avaliadas em R\$ 270.800,00 (duzentos e setenta mil e oitocentos reais). Gaiolas Avaliadas em R\$ 48.972,00 (quarenta e oito mil, novecentos e setenta e dois reais). Total da Avaliação R\$ 850.772,00 (oitocentos e cinquenta mil, setecentos e setenta e dois reais) em 04/07/2019. Valor atualizado do total da avaliação R\$1.215.170,11 em 01/07/2024. **2) LOTE RURAL** nº 90 (noventa), da Gleba nº 127-CP (cento e vinte e sete - CP), do Núcleo Capanema, da Colônia Missões, do Município de Capanema, Estado do Paraná, com área de 112.000 m² (cento e doze mil metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE:- Confronta com o Rio Siemens; ESTE:- Por linhas secas sucessivas, confronta com o lote nº 89 da mesma gleba; SUL:- Por linha seca, confronta com o lote nº 87 da mesma gleba; OESTE:- Confronta com o Rio Iguaçu. **Matriculado no CRI desta Comarca, sob o nº 781.** Incra sob nº 722 030 008 621. CARACTERÍSTICAS: O referido imóvel é acessado por uma estrada de chão batido, ficando nas encostas do Rio Siemens e Iguaçu, com mata ciliar de 100 metros de largura, terra plana, com 03 alqueires de terras mecanizadas, onde o manejo pode ser feito máquinas e implementos agrícolas e 0.50 alqueires fechado em pastagem, cercado com palanques de madeira e fio de arame farpado e o restante ocupado por benfeitorias. AVALIADA EM R\$ 580.000,00. BENFEITORIAS: a) Uma casa mista, metade de madeira e outra metade alvenaria, coberta com telhas de barro, assoalho beneficiado, abertura em madeira, sendo a parte de alvenaria, com tijolos, sem reboco, assoalho revestido com cerâmica, medindo aproximadamente 108 m², em regular estado de conservação AVALIADA EM R\$ 18.000,00; b) Uma pocilga de alvenaria, coberta com telhas de barro, assoalho piso de cimento, fechada com tela e lona, medindo 892.50 m², a mesma encontra-se com uma parte das tesouras quebradas, inutilizado, devido a um temporal, sendo o restante em regular estado de conservação. AVALIADA EM R\$ 152.000,00; c) Uma pocilga de alvenaria, coberta com telhas de cimento amianto, piso de concreto, fechado com tela e lona, medindo aproximadamente 160 m², em bom estado de conservação. AVALIADA EM R\$ 52.000,00; d) Uma pocilga mista, de alvenaria e madeira, coberta com 50% cimento amianto e 50% telhas de barro, piso de concreto, fechada com tela e lona, medindo 200 m², em regular estado de conservação. AVALIADA EM R\$ 65.000,00; e) Um silo de chapa galvanizada, marca Biq Dutchann, capacidade para 12 toneladas, com seis pés de apoio, com aproximadamente 10 anos de uso, em bom estado de conservação. AVALIADO EM R\$ 2.500,00; f) Um silo, marca Markaty, com capacidade para 14 toneladas, com aproximadamente 05 anos de uso, em bom estado de conservação. AVALIADO EM R\$ 7.350,00; g) Uma esterqueira, em concreto, revestida em toda sua extensão e profundidade com lona própria, para armazenagem de esterco, medindo 200 m², com profundidade de 04 metros. AVALIADA EM R\$ 20.000,00; h) Uma esterqueira, em concreto, revestida em toda sua extensão e profundidade com lona própria, para armazenagem de esterco, medindo 80 m², com profundidade de 04 metros. AVALIADA EM R\$ 8.000,00; i) Uma esterqueira, em concreto, revestida em toda sua extensão e profundidade com lona própria, para armazenagem de esterco, medindo

20 m², com profundidade de 04 metros. AVALIADA EM R\$ 2.000,00; Terra Nua avaliada em R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais) Benfeitorias avaliadas em R\$ 287.000,00 (duzentos e oitenta e sete mil reais) Silos avaliados em R\$ 9.850,00 (nove mil, oitocentos e cinquenta reais). Esterqueiras avaliadas em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) Total da avaliação R\$ 906.850,00 (novecentos e seis mil, oitocentos e cinquenta reais) em 04/07/2019. Valor atualizado do total da avaliação R\$1.295.267,14 em 01/07/2024. **3) LOTE RURAL** nº 89 (oitenta e nove), da Gleba nº127-CP (cento e vinte e sete-CP), do Núcleo Capanema, da colônia Missões, do Município de Capanema, Estado do Paraná, com área de 115.000 m² (cento e quinze mil metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE:- Confronta com o Rio Siemens; ESTE:- Por linha seca e reta, confronta com o lote nº 88, da mesma gleba; SUL:- Por linha seca, confronta com o lote nº 87, da mesma gleba; OESTE:- Por linhas secas sucessivas, confronta com o lote nº 90, da mesma gleba. **Matriculado no CRI desta Comarca, sob o nº 19.112.** Incra sob nº 722 030 013 587-6. CARACTERÍSTICAS: O referido imóvel, situa-se na localidade do Distrito de Cristo Rei, acessado por uma estrada de chão batido, terreno plano, todo mecanizado, onde o manejo é feito com máquinas e implementos agrícolas, com 20% de preservação com mata ciliar. BENFEITORIAS: Sobre o mesmo não constam benfeitorias. Imóvel avaliado em R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais) em 04/07/2019. Valor atualizado do total da avaliação R\$828.422,50 em 01/07/2024. **4) LOTE RURAL** nº 85 (oitenta e cinco), da Gleba nº 127-CP (cento e vinte e sete-CP), do Núcleo Capanema, da Colônia Missões, do Município de Capanema, Estado do Paraná, com área de 91.500 m² (noventa e um mil e quinhentos metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações:- - NORTE:- Confronta com o rio Siemens; - LESTE:- Por linha seca e reta, confronta com o lote nº 85-A, da mesma gleba; - SUL:- Por linha secas, confronta com o lote nº 83 da mesma gleba; - OESTE:- Por linhas secas sucessivas, confronta com os lotes nº 86, 87 e 88 todos da mesma gleba. Matriculado no CRI desta Comarca, sob o nº 19.130. Incra sob nº 722 030 007 803-1. CARACTERÍSTICAS: O referido imóvel, localiza-se no distrito de Cristo Rei, na Costa do Rio Siemens, acessado por uma estrada de chão batido, todo mecanizado, onde o manejo é feito com máquinas e implementos agrícolas motorizados, com 20% de preservação com mata ciliar, 0,50 alqueires fechado em pastagem, sendo um lado com cerca elétrica e o restante com palanques de madeira e três fios de arame farpado. BENFEITORIAS: a) Um galpão de madeira, coberto com telhas de cimento amianto, piso polido, medindo 72 m², em regular estado de conservação. AVALIADO EM R\$ 7.000,00; b) Um depósito para cilagem, revestido com lona especial, com profundidade de 320 m², com profundidade de 2.5 metros, com capacidade para aproximada de 25 Toneladas. AVALIADO EM R\$ 12.000,00; c) Um depósito para cilagem, revestido com lona especial, com profundidade de 320 m², com profundidade de 2.5 metros, com capacidade para aproximada de 25 Toneladas. AVALIADO EM R\$ 12.000,00; d) Terra Nua avaliada em R\$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais). Benfeitorias avaliadas em R\$ 7.000,00 (sete mil reais). Depósito de Silagem avaliado em R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) Total da Avaliação R\$ 526.000,00 (quinhentos e vinte e seis mil reais) em 04/07/2019. Valor atualizado do total da avaliação R\$751.293,51 em 01/07/2024.

AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA: R\$ 4.090.153,26 (quatro milhões, noventa mil, cento e cinquenta e três reais e vinte e seis centavos) em 01/07/2024.

DEPÓSITO: Em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 435.599,58 (quatrocentos e trinta e cinco mil, quinhentos e noventa e nove reais e cinquenta e oito centavos) em 19/02/2024, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta, na Matrícula nº 107, os seguintes registros: R.13: Hipoteca em favor da COOPERATIVA AGROPECUÁRIA CAPANEMA LTDA - COAGRO; Av.14: Termo de compromisso de restauração e conservação de reserva florestal legal; R.15: Penhora, autos nº 000091/2006 de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente COOPAVEL COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL; R.18: Penhora, autos nº 0001751-37.2008.8.16.0061 de Execução de Título Extrajudicial, Vara

Cível da Comarca de Capanema/PR, em que é exequente MACROFERTIL INDUSTRIA E COMERCIO FERTILIZANTES LTDA; R.22: Penhora, autos nº 0001533-77.2006.8.16.0061 de Execução de Título Extrajudicial, Vara Cível da Comarca de Capanema/PR, em que é exequente BUNGE FERTILIZANTES S/A; Av.23: Indisponibilidade de bens, autos nº 0001268-41.2007.8.16.0061 de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0001216-45.2007.8.16.0061 de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0001531-39.2008.8.16.0061 de Execução de Título Extrajudicial, da Comarca de Capanema/PR; Av.24: Indisponibilidade de bens, autos nº 0000299-79.2014.8.16.0061 de Cumprimento de Sentença, autos nº 0000234-84.2014.8.16.0061 de Cumprimento de Sentença, desta Comarca de Capanema/PR. Consta, na Matrícula nº 781, os seguintes registros: R.6, R.13, R.17, R.18: Hipoteca em favor do BANCO DO BRASIL S.A.; R.19: Penhora, autos nº 000091/2006 de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente COOPAVEL COOPERTIVA AGROINDUSTRIAL; R.20: Penhora, autos nº 00173/2006 de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente BUNGE FERTILIZANTES; R.21: Penhora, autos nº 0218/2007 de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente BANCO DO BRASIL S.A.; R.22: Penhora, autos nº 0001751-37.2008.8.16.0061 de Execução de Título Extrajudicial, Vara Cível da Comarca de Capanema/PR, em que é exequente MACROFERTIL INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES LTDA; Av.26: Indisponibilidade de bens, autos nº autos nº 0001268-41.2007.8.16.0061 de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0001216-45.2007.8.16.0061 de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0001531-39.2008.8.16.0061 de Execução de Título Extrajudicial, da Comarca de Capanema/PR; Av.27: Indisponibilidade de bens, autos nº 0000299-79.2014.8.16.0061 de Cumprimento de Sentença, autos nº 0000234-84.2014.8.16.0061 de Cumprimento de Sentença, desta Comarca de Capanema/PR. Consta, na Matrícula nº 19.112, os seguintes registros: Av.8: Termo de compromisso de restauração e conservação de reserva florestal legal; Av.10: Hipoteca em favor da COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COOPAVEL; R.15: Penhora, autos nº 000091/2006 de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente COOPAVEL COOPERTIVA AGROINDUSTRIAL; R.16: Penhora, autos nº 000219/2007 de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente BANCO DO BRASIL S.A.; R.17: Penhora, autos nº 0001751-37.2008.8.16.0061 de Execução de Título Extrajudicial, Vara Cível da Comarca de Capanema/PR, em que é exequente MACROFERTIL INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES LTDA; R.21: Penhora, autos nº 0001533-77.2006.8.16.0061 de Execução de Título Extrajudicial em que é exequente BUNGE FERTILIZANTES S/A; Av.22: Indisponibilidade de bens, autos nº 0001268-41.2007.8.16.0061 de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0001216-45.2007.8.16.0061 de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0001531-39.2008.8.16.0061 de Execução de Título Extrajudicial, da Comarca de Capanema/PR; Av.23: Indisponibilidade de bens, autos nº 0000299-79.2014.8.16.0061 de Cumprimento de Sentença, autos nº 0000234-84.2014.8.16.0061 de Cumprimento de Sentença, desta Comarca de Capanema/PR. Consta, na Matrícula nº 19.130, os seguintes registros: R.8: Penhora, autos nº 000091/2006 de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente COOPAVEL COOPERTIVA AGROINDUSTRIAL; R.9: Penhora, autos nº 0001751-37.2008.8.16.0061 de Execução de Título Extrajudicial, Vara Cível da Comarca de Capanema/PR, em que é exequente MACROFERTIL INDUSTRIA E COMERCIO FERTILIZANTES LTDA; R.10: Penhora, autos nº 0001464-45.2006.8.16.0061 de Cumprimento de Sentença, em que é exequente ORILDO VOLPIN; R.14: Penhora, autos nº 0001533-77.2006.8.16.0061 de Execução de Título Extrajudicial em que é exequente BUNGE FERTILIZANTES S/A; Av.15: Indisponibilidade de bens, autos nº 0001268-41.2007.8.16.0061 de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0001216-45.2007.8.16.0061 de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0001531-39.2008.8.16.0061 de Execução de Título Extrajudicial, da Comarca de Capanema/PR; Av.16: Indisponibilidade de bens, autos nº 0000299-79.2014.8.16.0061 de Cumprimento de Sentença, autos nº 0000234-84.2014.8.16.0061 de Cumprimento de Sentença, desta Comarca de Capanema/PR.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O preço da arrematação deverá ser pago imediatamente pelo arrematante, podendo, entretanto, fazê-lo no prazo de 15 (quinze) dias, mediante caução. 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 30% (trinta 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% (cinco por cento) do valor da arrematação, a cargo do arrematante; em 2% (dois por cento) do valor da adjudicação, a cargo do interessado; e em 2% (dois por cento) do valor do acordo ou do pagamento, caso tal ocorra no prazo de 30 (trinta) dias antes da data da arrematação.

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, 01/07/2024. Eu,.....(Aldo Antônio Pagani), Escrivã(o), o fiz digitar e subscrevi.

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