

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PALOTINA
VARA CÍVEL DE PALOTINA**

**Rua Juscelino Kubitschek, 1714 - Osvaldo Cruz - Palotina/PR - CEP: 85.952- 401 - Fone: (44) 99152-5306
- Celular: (44) 99114-3002 - E-mail: adba@tjpr.jus.br**

EDITAL DE LEILÃO 2

O(A) EXCELENTÍSSIMO(A) SR.(A) DR.(A) JUIZ(A) DE DIREITO LUIZ FERNANDO MONTINI, faz saber a todos os interessados, que será(ão) levado(s) à leilão, para a venda, o(s) bem(ns) penhorado (s), abaixo descritos, pelo valor da avaliação ou maior valor ofertado, em 1ª Praça; e, **NÃO LOGRANDO ÊXITO NA VENDA**, em 2ª Praça, no mínimo por 50% (cinquenta por cento) da avaliação, sendo o leilão realizado na modalidade on-line, no site www.mariacliceleiloes.com.br, a ser presidido pela leiloeira **MARIA CLARICE DE OLIVEIRA** – Matrícula 680 – JUCEPAR:

DATA(S) PARA VENDA JUDICIAL: 1ª Praça: 02/05/2025 às 15h00

2ª Praça: 12/05/2025 às 15h00

AUTOS: 0003279-85.2020.8.16.0126

PROCESSO: Carta Precatória Cível.

DEPRECANTE(S): FERNANDO MARCOS MINOSSO- CPF: 615.596.281-20

DEPRECADO(S): ESPÓLIO DE ALADIA BRAUN KLEIN IBING- CPF: 834.166.099-72/ EDEVIRGES GENI SIMONETI- CPF: 333.539.139-04/ EDUARDO UMBERTO SIMONETI- CPF: 724.013.461-04/ FELIX UMBERTO SIMONETI- CPF: 297.933.439-15/ (Espólio) ESPÓLIO DE OSCAR BELMIRO KLEIN IBING- CPF: 107.513.519-20

BEM(NS):

IMÓVEL 1 - Imóvel Rural denominado: Lotes nº 10 e 11, integrantes da 1ª Parte do 34º Perímetro da Fazenda Britânia, com as áreas de 245.400m² e 242.900m², perfazendo um total de 488.300,00m², ou seja, igual a 20,177685 alqueires paulista, sem benfeitorias, com superfície com leve declive, sendo que aproximadamente 2,00 alqueires paulistas é de área de reserva legal e o restante aproximadamente 18,177685 alqueires paulistas de área mecanizada, situado em Vila Candeia, município de Maripá/Pr, comarca Palotina/Pr, com os seguintes limites e confrontações: NOROESTE: Lote rural nº 17, SUDESTE: Lote rural nº 09; NORDESTE: Lotes rurais nº 28, 29 e 30, SUDOESTE: Lotes rurais nº 07, 06 e 05. Imóvel registrado sob Matrícula nº 13.303 do Registro de Imóveis desta Comarca de Palotina/PR. **Avaliado em R\$8.668.842,50** (oito milhões, seiscentos e sessenta e seis mil, oitocentos e quarenta e dois reais e cinquenta centavos).

ÔNUS, RESTRIÇÕES E INFORMAÇÕES:

PENHORAS:

- a) Penhora nos presentes autos;
- b) Penhora nos autos 504/2009 da Vara Cível de Palotina/PR;
- c) Penhora nos autos 365-48.2020.8.16.0126 da Vara Cível de Palotina/PR;
- d) Penhora nos autos 0001267-21.2008.16.0126 da Vara Cível de Palotina/PR;

PENHORES DE SAFRAS:

- e) Penhor de safra de soja 2024/2025 (av.18);

RESERVAS FLORESTAIS:

- f) Reserva Florestal Legal de 0,8620 hectares (Av.05); 9,9760 hectares (Av.06); 0,8816 hectares (Av.07), 1,9996 hectares (Av.08) 2.2267 hectares, correspondendo a 6,69% da área total do imóvel;

HIPOTECAS E OUTRAS INFORMAÇÕES:

- g) Hipoteca Cédular de Primeiro Grau em favor do Banco John Deere S/A;



- h) Cessão de créditos em favor da M.A. MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA, conforme averbação AV. 16 da matrícula 13.303;
- i) Dação em pagamento da fração de 55% do imóvel para M.A. MÁQUINAS AGRICOLAS LTDA (R-17 da matrícula 13.303);
- j) Número do Cadastro Ambiental Rural- CAR: pr-4115358-DF1A435ECf2A4DFA9D2DAD668CEB130
- k) Georreferenciamento certificado pelo INCRA sob nºf209b71b-4918-4cb1-ba66-e31199cce73d, conforme averbação AV-19 da matrícula 13.303.

VALOR DA EXECUÇÃO: R\$12.487.023,75 (doze milhões, quatrocentos e oitenta e sete mil, vinte e três reais e setenta e cinco centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$8.668.842,50 (oito milhões, seiscentos e sessenta e seis mil, oitocentos e quarenta e dois reais e cinquenta centavos) em 28/02/2024, a ser atualizado monetariamente na data da hasta pública.

DEPOSITÁRIO: Executado.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Situado em Vila Candeia, município de Maripá/Pr, comarca Palotina/Pr, no distrito de Vila Candeia pega a direita no final da Avenida Maripá sentido ao município de Maripá/Pr, percorra por aproximadamente 7,5Km a esquerda fica a propriedade.

CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO:

a) CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO: A arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante. Eventuais propostas em adquirir o bem penhorado em prestações deverão ser apresentadas, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão (quando se tratar de leilão na modalidade presencial), proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior ao preço mínimo constante neste edital. Em qualquer hipótese, a proposta deverá conter oferta de pagamento de pelo menos vinte por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária, as condições de pagamento do saldo, e serão submetidas à apreciação judicial, conforme dispõe o art. 895 do CPC. Na venda a prazo as prestações acima deverão ser atualizadas mensalmente pela média INPC/IBGE e IGP/DI e acrescidas de juros de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao mês. O atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC). O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Os arrematantes recolherão, ainda, as custas referentes à confecção da Carta de Arrematação, conforme tabela judiciária, por ocasião da arrematação. Em caso de arrematação de bem imóvel, para a expedição da respectiva Carta de Arrematação, deverá o arrematante comprovar o pagamento do ITBI junto à Prefeitura.

b) COMISSÃO: A comissão da Leiloeira será a seguinte: a) em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante, à vista; b) em caso de adjudicação, 2% (dois por cento) sobre o valor da adjudicação, a ser pago pelo exequente; c) em caso de remição 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado, d) em caso de acordo ou pagamento, nos quinze dias que antecederam à 1ª. praça, será devida comissão de 2% sobre o valor da avaliação.

c) INTIMAÇÃO: Caso não seja encontrado para intimação pessoal (art.889, inciso I e § único do CPC/2015), fica, desde logo, devidamente intimado, através do presente edital, o devedor acima mencionado, por seu representante legal, das designações supra e de que poderão remir a execução, pagando principal e acessórios, até antes da arrematação e/ou adjudicação, nos termos do art. 826 do CPC/2015. Caso os credores hipotecários, co-proprietários, descendentes e ascendentes, meeiros, usufrutuários e terceiros interessados não sejam encontrados, notificados e/ou cientificados, por



qualquer razão, da data de praça ou leilão, quando da expedição das notificações respectivas, ficam desde logo, devidamente intimados pelo presente edital.

d) Caso resulte negativo o segundo leilão, os bens serão levados a venda direta, pelo prazo de 90 dias, conforme art. 880, §1º, do CPC, nas mesmas condições constantes do edital e pelo mesmo preço que poderiam ser vendidos na segunda praça (conforme item 5.8 do despacho de movimento 513.1).

e) Não havendo expediente forense nos dias supramencionados fica, desde já, designado o primeiro dia útil subsequente;

f) A(s) hasta(s) somente será(ão) suspensa(s) nas hipóteses de remição da dívida ou protocolização de acordo, com a juntada do comprovante de pagamento integral das custas processuais e honorários da leiloeira, até o dia imediatamente anterior à data designada para as hastas;

g) Fica a Leiloeira, autorizada a mostrar aos interessados os bens objeto das hastas públicas, ainda que depositado(s) em mãos do(a)s executado(a)s, requerendo, se necessário, auxílio de força policial;

h) Sendo a arrematação considerada uma aquisição originária da propriedade pelo adquirente, o (s) bem (ns) será (ão) vendido (s) livre (s) e desembaraçado (s) de ônus, exceto as dívidas de condomínio nos casos de bens imóveis. Desse modo, multas, taxas, tarifas de depósitos, IPTU, IPVA, hipotecas e outros ônus NÃO são transferidos ao arrematante, salvo nos casos em que constar expressamente no edital;

i) Os ônus e débitos mencionados no presente edital, devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no artigo 886 do Código de Processo Civil, não acarretando obrigações do arrematante em suportar os mesmos, salvo se esta obrigação constar do edital. Eventuais restrições/limitações ao uso do bem arrematado (ex: restrições construtivas, ambientais, usufruto vitalício, entre outras) não se confundem com ônus, e, desta forma, permanecem, mesmo após o leilão, constituindo obrigação do interessado verificar a existência de eventuais restrições. Caso o bem seja alienado fiduciariamente, somente será baixada a alienação se houver essa determinação nos autos do processo, e, NÃO havendo tal determinação, o arrematante assume eventual saldo devedor;

j) Na hipótese de arrematação de veículo, ficam os interessados, cientes de que para a transferência do veículo para o nome do arrematante, será necessária a desvinculação dos débitos com fato gerador anterior ao leilão, bem como, o cancelamento de eventuais ônus e/ou bloqueios, que recaiam sobre o veículo, para o que, se faz necessário aguardar os trâmites legais, não tendo o Poder Judiciário e/ou Leiloeira, qualquer responsabilidade pelas providências e prazos dos órgãos de trânsito e demais órgãos responsáveis, sendo de responsabilidade do arrematante acompanhar tais procedimentos;

k) Ao realizar o cadastro e requerer habilitação no leilão, o interessado adere integralmente às condições do mesmo, especialmente às condições previstas no presente edital;

l) Os lances ofertados são irretratáveis, sem direito ao arrependimento;

m) Nos casos de desistência da arrematação e/ou não pagamento no prazo estipulado, será devido multa de 5% sobre o valor da arrematação;

n) A oposição de embargos à arrematação por parte do executado ou de terceiros, não é causa para desfazimento da arrematação realizada;

o) Ficam, desde logo, os eventuais interessados, informados que o bem será leiloado no estado de conservação em que se encontrar no ato da arrematação (Artigo 18 da Resolução nº 236 do CNJ), sendo, portanto, de responsabilidade de cada interessado a realização de vistoria antes da data do leilão, não cabendo, desta forma, futuras reclamações, desistências, cancelamentos ou devoluções, uma vez que as imagens disponibilizadas no site são apenas de caráter secundário e ilustrativo;

p) São de responsabilidade do arrematante o pagamento dos custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem.

q) Fica a Leiloeira, autorizada a realizar hastas públicas “on-line” na forma disposta pelos itens 5.8.14.7 a 5.8.14.38 do Código de Normas do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

DADO E PASSADO, em cartório nesta cidade e Comarca de Palotina, Estado do Paraná, na data de 27 de fevereiro de 2025. Eu, ____, que digitei e o juiz que subscreve.

LUIZ FERNANDO MONTINI

JUIZ DE DIREITO

