Poder Judiciário do Estado do Paraná
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL, VARA DA FAZENDA PÚBLICA E COMPETÊNCIA DELEGADA DA COMARCA DE PATO BRANCO – PR
Rua Maria Bueno, 284 - Trevo da Guarani - Sambugaro - Pato Branco/PR - CEP: 85.501-560
Fone: (46) 3225 3448 - E-mail: pb-1vj-e@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: Nas modalidades presencial e eletrônica, no dia 30/11/2026, às 13:30 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.
2º LEILÃO: Nas modalidades presencial e eletrônica, no dia 09/12/2026, às 13:30 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil, assim considerado o inferior a 50% da avaliação do bem penhorado.
O interessado em ofertar lances de forma eletrônica, deverá efetuar cadastro prévio junto ao site do leiloeiro - www.simonleiloes.com.br - sendo o cadastro gratuito e 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 à Rua Osvaldo Aranha, nº 659, Centro, Pato Branco/PR e Auditório do Leiloeiro sito a Rua Osvaldo Aranha, nº 659, centro, Pato Branco/PR e 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 0000482-82.2024.8.16.0131 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente Banco do Brasil S/A - CNPJ: 00.000.000/0001-91 e Executado(s) EHLERS & ILKIU LTDA - CNPJ: 08.046.593/0002-10, LUIS FELIPIDES ILKIU - CPF: 514.453.369-87, MAIRA ESTER EHLERS ILKIU - CPF: 627.797.379-72.
DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Parte ideal de 381.150,00 m² (trezentos e oitenta e um mil, cento e cinquenta metros quadrados), correspondente à metade do imóvel rural, parte do Quinhão nº 01 da Divisão Amigável do Quinhão nº VI, denominado “COVÓSINHO”, situado no Município e Comarca de Mangueirinha/PR, com área superficial de 762.300,00 m² (76,23 hectares) de terras, com divisas e confrontações constantes na matricula nº 2.452 do Registro de Imóveis da Comarca de Mangueirinha/PR. Cadastrado no INCRA sob o Código do Imóvel Rural nº 724.050.012.378-4, NIRF nº 2.413.457-0. CARACTERÍSTICAS DA ÁREA AVALIADA: Classificação: Imóvel rural; Características da Região: Área destinada à atividade agrícola e pecuária, com aspecto geográfico levemente ondulado; Destinação: Agrícola e pecuária; Localização: Zona rural do Município de Mangueirinha/PR, imóvel rural denominado Covózinho; Acesso: por estradas rurais da região; Aspectos físicos: A fração avaliada corresponde a 381.150,00 m², integrante de imóvel rural com área total de 762.300,00 m²; Culturas: Plantio de grãos, culturas temporárias e pastagem; Conservação do solo: bom estado de conservação e manejo, conforme elementos observados e informações de mercado da região; Benfeitorias: Constam benfeitorias sobre a área, conforme indicado nos elementos constantes do mandado.
AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R$ 3.591.000,00 (três milhões e quinhentos e noventa e um mil reais) em 24/06/2026.
DEPÓSITO: Termo de Penhora mov. 132.1.
DÍVIDA: R$ 1.011.865,71 (um milhão, onze mil oitocentos e sessenta e cinco reais e setenta e um centavos) em 29/05/2025, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.
ÔNUS: Consta na matricula nº 2.452 do Registro de Imóveis da Comarca de Mangueirinha/PR: AV-20: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA referente à Ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0008783-52.2023.8.16.0131, da 2ª Vara Cível da Comarca de Pato Branco/PR, em que é exequente Estoril – Empresa Simples de Crédito Ltda., conforme retificação realizada pela AV-21. R-25: HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU, incidente sobre a fração ideal de 50% do imóvel, em favor de Marel Indústria de Móveis S.A. R-26: PENHORA extraída dos autos nº 0008783-52.2023.8.16.0131, da 2ª Vara Cível da Comarca de Pato Branco/PR, em que é exequente Estoril – Empresa Simples de Crédito Ltda. R-27: PENHORA extraída dos autos nº 0001130-62.2024.8.16.0131, da 2ª Vara Cível da Comarca de Pato Branco/PR, em que é exequente Marel Indústria de Móveis S.A. AV-28: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA referente aos autos nº 0000661-79.2024.8.16.0110, da Vara Cível da Comarca de Mangueirinha/PR, em que é exequente Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária União – Cresol União. AV-29: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA referente aos autos nº 0000452-13.2024.8.16.0110, da Vara Cível da Comarca de Mangueirinha/PR, em que é exequente Cooperativa de Crédito da Região do Sudoeste do Paraná – Evolua. AV-30: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA referente aos autos nº 0000766-56.2024.8.16.0110, da Vara Cível da Comarca de Mangueirinha/PR, em que é exequente Cooperativa de Crédito da Região do Sudoeste do Paraná – Evolua. R-31: PENHORA extraída dos autos nº 0000097-03.2024.8.16.0110, da Vara Cível da Comarca de Mangueirinha/PR, em que é exequente

Banco do Brasil S.A. R-32: PENHORA extraída dos autos nº 0001584-42.2023.8.16.0110, da Vara Cível da Comarca de Mangueirinha/PR, em que é exequente Banco Bradesco S.A. R-33: PENHORA extraída dos autos nº 0000482-82.2024.8.16.0131, da 1ª Vara Cível da Comarca de Pato Branco/PR, em que é exequente Banco do Brasil S.A. R-34: PENHORA extraída dos autos nº 0010262-80.2023.8.16.0131, da 2ª Vara Cível da Comarca de Pato Branco/PR, em que é exequente Anderson Henrique Biondo.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO NO LEILÃO: 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.

PROPOSTA PARCELADA: O interessado em adquirir o(s) bem(ns) 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 caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, 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.

CONDIÇÕES GERAIS: Os bens serão vendidos livre de dívidas e ônus de acordo com o art. 130 § único do Código Tributário Nacional. Os bens serão vendidos no estado que se encontram, inexistindo garantia sobre os mesmos, assumindo o arrematante a retirada do(s) bem(ns), posse no imóvel, impostos e taxas que recaírem sobre os bens para transferência junto aos órgãos competentes. Para o(s) imóvel(is) a venda será *ad corpus*, devendo o interessado certificar-se de suas condições antes de ofertar seu lance. O arrematante assume a responsabilidade por eventual regularização que se fizer necessária. Deverá também 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 do(s) imóvel(is). O arrematante deve certificar-se do estado de ocupação do imóvel.

DESPESAS: 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: a) em caso de adjudicação – 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; b) em caso de arrematação – 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate, a ser pago pelo arrematante; c) em caso de remição ou acordo – 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado, e devidos a partir da publicação do edital.

INTIMAÇÃO IMÓVEL: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) cônjuge(s), condômino(s), coproprietário(s) ADEMIR LUIZ EHLERS, usufrutuário(s), credor(es) hipotecário(s) MAREL INDÚSTRIA DE MÓVEIS 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. A comissão do leiloeiro NÃO INTEGRA O VALOR DO LANCE. Ou seja, além do valor ofertado em leilão o arrematante deverá realizar o pagamento da comissão do leiloeiro.

Cabe ao interessado acessar o site com antecedência para acompanhar o andamento e encerramento do leilão no site do leiloeiro. O(s) bem(ns) que não for(em) objeto de arrematação no decorrer do leilão judicial poderão ser apregoados novamente (repassados) ao final do evento, na mesma data.

Pato Branco/PR, 21 de outubro de 2026. Eu,.....(Kelin Cristine Svidzinski), Técnica Judiciária, o fiz digitar e subscrevi.

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