Poder Judiciário do Estado do Paraná
JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE LARANJEIRAS DO SUL - PR
Rua Barão do Rio Branco, 3040 - Fórum - São Francisco - Laranjeiras do Sul/PR - CEP: 85.303-130 - Fone: 42 3309-3840 - Celular: (42) 3635-3317 - E-mail: primeiravarajudicial@gmail.com

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 04/12/2026, às 11:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.
2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 09/12/2026, às 11:00 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil, 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC).
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: 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 0003746-91.2024.8.16.0104 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente Cooperativa de Produtores de Sementes COPROSSEL - CNPJ: 84.861.145/0001-77 e Executado(s) ADRIANO POLEZE - CPF: 880.366.939-68
DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 1) Quota-parte pertencente ao executado ADRIANO POLEZE, correspondente a 2,5 (dois e meio) alqueires paulistas, sobre o IMÓVEL RURAL com área total de 121.000,00 m² (cento e vinte e um mil metros quadrados), de terrenos de culturas, e toda a flora remanescente. Situa-se em parte do imóvel denominado “Bugre Morto”, Município e Comarca de Laranjeiras do Sul/PR, com as divisas e confrontações constantes da Matrícula nº 11.705 do Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras do Sul/PR. O imóvel está cadastrado no INCRA sob nº 723.045.042.153-8, NIRF nº 3.866.684-7. Conforme o Auto de Avaliação (mov. 112.1), há na área plantação de pinus, feita pelo pai do executado, por ele em seu cuidado até a data da avaliação. AVALIAÇÃO DA QUOTA-PARTE: R$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais), em 25/03/2026. Atualização da avaliação R$ 437.270,74 (quatrocentos e trinta e sete mil, duzentos e setenta reais e setenta e quatro centavos) em 10/11/2026. 2) Quota-parte pertencente ao executado ADRIANO POLEZE, correspondente a 2,5 (dois e meio) alqueires paulistas, sobre o IMÓVEL RURAL com área total de 121.000,00 m² (cento e vinte e um mil metros quadrados), situa-se em parte do imóvel denominado “Bugre Morto”, Município e Comarca de Laranjeiras do Sul/PR, com as divisas e confrontações constantes da Matrícula nº 11.706 do Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras do Sul/PR. INCRA sob nº 723.045.042.153-8, NIRF nº 3.866.684-7. Há na área plantação de pinus, feita pelo pai do executado, por ele em seu cuidado até a data da avaliação. Há área de Reserva Florestal Legal averbada (AV-2 e AV-6). AVALIAÇÃO DA QUOTA-PARTE: R$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais), em 25/03/2026. Atualização da avaliação R$ 437.270,74 (quatrocentos e trinta e sete mil, duzentos e setenta reais e setenta e quatro centavos) em 10/11/2026. AVALIAÇÃO TOTAL R$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais) em 25/03/2026.
AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA: R$ 874.541,48 (oitocentos e setenta e quatro mil quinhentos e quarenta e um reais e quarenta e oito centavos) em 10/11/2026.
DEPÓSITO: Termo de Penhora mov. 48.
DÍVIDA: R$ 2.975.527,03 (dois milhões, novecentos e setenta e cinco mil quinhentos e vinte e sete reais e três centavos) em 28/10/2025, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.
ÔNUS: Consta na Matrícula nº 11.705 do Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras do Sul/PR: R-13-11.705: HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU, em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE CASCAVEL E REGIÃO – SICOOB CREDICAPITAL. R-15-11.705: HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE CASCAVEL E REGIÃO – SICOOB CREDICAPITAL. R-17-11.705: HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU, em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE CASCAVEL E REGIÃO – SICOOB CREDICAPITAL. AV-18-11.705: PENHOR objeto do Registro Auxiliar nº 33.957, bem móvel localizado no imóvel, em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE CASCAVEL E REGIÃO – SICOOB CREDICAPITAL. AV-19-11.705: PENHOR objeto do Registro Auxiliar nº 33.959, bem móvel localizado no imóvel, em favor de BANCO DO BRASIL S.A. AV-20-11.705: PENHOR objeto do Registro Auxiliar nº 33.960, bem móvel localizado no imóvel, em favor de BANCO DO BRASIL S.A. AV-21-11.705: PENHOR objeto do Registro Auxiliar nº 33.961,

bem móvel localizado no imóvel, em favor de BANCO DO BRASIL S.A. AV-22-11.705: RETIFICAÇÃO da cédula objeto do R-15-11.705. R-23-11.705: HIPOTECA CEDULAR DE QUINTO GRAU, em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE CASCAVEL E REGIÃO – SICOOB CREDICAPITAL. R-24-11.705: HIPOTECA CEDULAR DE SEXTO GRAU, em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE CASCAVEL E REGIÃO – SICOOB CREDICAPITAL. AV-26-11.705: PENHOR objeto do Registro Auxiliar nº 34.230, bem móvel localizado no imóvel, em favor de BANCO DO BRASIL S.A. AV-27-11.705: AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO extraída dos autos nº 0001855-35.2024.8.16.0104, da Vara Cível da Comarca de Laranjeiras do Sul/PR, em que é exequente BANCO BRADESCO S/A. R-28-11.705: PENHORA extraída dos autos nº 0003746-91.2024.8.16.0104, da Vara Cível da Comarca de Laranjeiras do Sul/PR, em que é exequente COOPERATIVA DE PRODUTORES DE SEMENTES – COPROSSEL. AV-29-11.705: AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO extraída dos autos nº 0005791-68.2024.8.16.0104, da Vara Cível da Comarca de Laranjeiras do Sul/PR, em que é exequente BANCO BRADESCO S/A. Consta na Matrícula nº 11.706 do Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras do Sul/PR: AV-2-11.706: Termo de Compromisso de Conservação de Reserva Florestal Legal. AV-6-11.706: AVERBAÇÃO de que consta do imóvel do R-5 o Termo de Compromisso de Conservação de Reserva Florestal Legal objeto da AV-2, com área de 4,8400 ha. R-15-11.706: HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU, em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE CASCAVEL E REGIÃO – SICOOB CREDICAPITAL. R-17-11.706: HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE CASCAVEL E REGIÃO – SICOOB CREDICAPITAL. R-18-11.706: HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU, em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE CASCAVEL E REGIÃO – SICOOB CREDICAPITAL. AV-19-11.706: RETIFICAÇÃO da Cédula de Crédito Bancário nº 775655, objeto do R-17-11.706. R-20-11.706: HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU, em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE CASCAVEL E REGIÃO – SICOOB CREDICAPITAL. AV-21-11.706: PENHOR objeto do Registro Auxiliar nº 33.950, bem móvel localizado no imóvel, em favor de BANCO DO BRASIL S.A. AV-22-11.706: PENHOR objeto do Registro Auxiliar nº 34.230, bem móvel localizado no imóvel, em favor de BANCO DO BRASIL S.A. AV-23-11.706: AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO extraída dos autos nº 0001855-35.2024.8.16.0104, da Vara Cível da Comarca de Laranjeiras do Sul/PR, em que é exequente BANCO BRADESCO S/A. R-24-11.706: PENHORA extraída dos autos nº 0003746-91.2024.8.16.0104, da Vara Cível da Comarca de Laranjeiras do Sul/PR, em que é exequente COOPERATIVA DE PRODUTORES DE SEMENTES – COPROSSEL. AV-25-11.706: AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO extraída dos autos nº 0005791-68.2024.8.16.0104, da Vara Cível da Comarca de Laranjeiras do Sul/PR, em que é exequente BANCO BRADESCO S/A.

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, garantido por hipoteca do próprio bem, tratando-se de imóvel, corrigidas ppelo INPC/IGP-DI e acrescidas de juros remuneratórios de 1% (um por cento) ao mês, 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: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/32).

INTIMAÇÃO IMÓVEL: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) cônjuge(s), condômino(s), coproprietário(s), 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. 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.

Laranjeiras do Sul/PR, 10 de novembro de 2026.

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