Poder Judiciário do Estado do Paraná
JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE CORONEL VIVIDA - PR
Rua Clevelândia, 536 - São Luiz - Coronel Vivida/PR - CEP: 85.550-000 - Celular: (46) 99906-9623 - E-mail: ana.auache@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL – RETIFICADO

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: Na modalidade eletrônica, no dia 05/11/2026, às 11:15 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Na modalidade eletrônica, no dia 18/11/2026, às 11:15 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil, aquele inferior a 60% do valor da avaliação (STJ, RCDESP no AREsp 100820 / SP, Rel. Min. HERMAN BENJAMIN, J: 20/03/2012).

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 0000586-21.2019.8.16.0076 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente Luciano Mezzomo e Executado(s) BANGLEI MARCELO RAFAIN.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Imóvel sendo parte do lote rural sob n. 67, situado no Núcleo Barro Preto, em Coronel Vivida/PR, contendo a área de 30.474,00m², com benfeitorias, matriculado sob nº.14.279, CRI desta Comarca, em nome de Minozzo e Minozzo & Cia Ltda, CNPJ n.02.517.920/0001-07, valor considerável, haja visto o imóvel possuir uma jazida de pedra, o qual avalio em R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais); BENFEITORIAS Um barracão construído em madeira, coberto com telhas de Eternit, usado para escritório e garagem das máquinas e caminhões da empresa, medindo aproximadamente 6x8, em regular estado de conservação, o qual avalio em R$ 21.000,00 (vinte e um mil reais). Utilizou-se como critério para avaliação, a localização dos imóveis, área esta, onde se localiza uma jazida de pedra, que, à época da avaliação, era explorada por Banglei Marcelo Rafain. Estado de conservação em que se encontra a benfeitoria. INCRA 722.057.026.050-8. OBSERVAÇÕES: (i) Conforme informação prestada pela União nos autos (mov. 373.2), inexiste direito minerário vigente sobre a área.

AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA: R$ 710.306,95 (setecentos e dez mil trezentos e seis reais e noventa e cinco centavos) em 25/09/2026.

DEPÓSITO: Termo de penhora mov. 62.

DÍVIDA: R$ 1.327.439,28 (um milhão, trezentos e vinte e sete mil quatrocentos e trinta e nove reais e vinte e oito centavos) em 06/08/2025, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta na matrícula nº 14.279, CRI de Coronel Vivida/PR: AV-03: TERMO DE COMPROMISSO DE CONSERVAÇÃO DE RESERVA FLORESTAL LEGAL; R-04: PENHORA extraída dos autos nº 0000586-21.2019.8.16.0076 da Vara Cível de Coronel Vivida/PR, em que é exequente Luciano Mezzomo.

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. As custas e despesas do processo – até então realizadas – e eventuais tributos existentes serão pagos com valor depositado pelo arrematante. Ao credor será assegurado o direito de oferecer lanço nas mesmas condições de outros licitantes.

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: Em se tratando de arrematação, corresponderão a 5,0% do valor da arrematação, sob responsabilidade do arrematante. Remição, 1,5% do valor pelo qual o bem foi resgatado, cabendo à pessoa que realizar a remição. Transação depois de designada arrematação e publicados os editais, 1,0% do valor do acordo, pelo executado. Adjudicação, 2,0% do valor da adjudicação, pelo credor.

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.

Coronel Vivida/PR, 05 de novembro de 2026. Eu,.....(Ana Maria Schulz Auache) Analista Judiciário/Portaria n.17/23, o fiz digitar e subscrevi.

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