



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CASTRO
VARA CÍVEL DE CASTRO - PROJUDI

Rua Coronel Jorge Marcondes, S/N - Fórum - Vila Rio Branco - Castro/PR - CEP: 84.172-020 -
Fone: (42) 3233-3608 - Celular: (42) 99968-7869 - E-mail: civelcastro@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): MARIA APARECIDA REBONATO- (CPF/MF SOB Nº 710.374.039-91) e PAULO REINALDO ENGFER - (CNPJ/MF SOB Nº 623.257.799-04).

FAZ SABER a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) penhorado(s) à devedora acima mencionada, e por meio do site: www.jeileiloes.com.br, de forma "**ON LINE**", nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do NCPC e Resolução 236 do CNJ, e nas seguintes condições: A publicação do presente edital será realizada no site www.jeileiloes.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 07 de OUTUBRO de 2025, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será **encerrado no dia 07 de OUTUBRO de 2025, a partir das 14h00min**, no qual serão aceitos lances a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, não podendo ser por preço vil (**este considerado se inferior a 50% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**).

OBSERVAÇÃO: Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

LOCAL: Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.jeileiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, seja ele em 1º e/ou 2º Leilão, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.jeileiloes.com.br, não sendo admitidos lances realizados por e-mail, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

PROCESSO: Autos nº 0005425-38.2013.8.16.0064 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **COMERCIAL SUL PARANÁ S/A – AGROPECUÁRIA** – (CNPJ/MF SOB Nº 76.106.301/0001-66) e executados **MARIA APARECIDA REBONATO** – (CPF/MF SOB Nº 710.374.039-91) e **PAULO REINALDO ENGFER** – (CNPJ/MF SOB Nº 623.257.799-04).

BEM: "Imóvel situado na Rua Estefano Rudeck, nº. 247, Jardim dos Bancários, Castro/PR, com a área de terreno de 714,00 metros quadrados, medindo 21,00 metros de frente para a Rua Estefano Rudeck, confrontando-se ao Norte, onde mede 34,00 metros, com o lote nº 252; ao Sul, onde também mede 34,00 metros, com o lote nº 252-B; e, ao Leste, onde tem a mesma medida da frente, com o lote nº 252-C. Atualmente existe uma casa de alvenaria no terreno e uma edícula; Conforme inscrição cadastral municipal o imóvel possui 445,3 metros quadrados de área construída. O referido imóvel encontra-se registrado junto ao Registro Geral de Imóveis da Comarca de Castro sob a **Matrícula nº. 5.768**; não foi possível medição de terreno e área construída, eis que este servidor não possui aparelhagem/ferramentas, nem conhecimento técnico para a devida medição." Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 412.1.

ÔNUS: R.5/5.768 – Protocolo: 106.630 – Hipoteca de Primeiro grau em favor de Comercial Sul Paraná S/A Agropecuária; R.6/5.768 – Protocolo 125.745 – Penhora em relação aos autos nº 0005163-25.2012.8.16.0064 de Execução de Título Extrajudicial em favor da Batavo Cooperativa Agroindustrial – Vara Cível de Castro; R.7/5.768 – Protocolo: 129.770 – Penhora em relação aos presentes autos; R.8/5768 – Prot. 130.206 – Penhora em relação aos autos nº 0000806-46.8.16.0135 de Execução de Título Extrajudicial em favor de MCF Agrícola LTDA – Vara Cível de Pirai do Sul; Av-11/5.768 – Prot. 140.934 –

Indisponibilidade de bens referente aos autos nº 0002724-12.2010.8.16.0064 – Vara Cível e da Fazenda Pública de Castro/PR; Av-12/5.768 – Prot. 142.680 – Indisponibilidade de bens referente aos autos nº 0003096-92.2009.8.16.0064 – Vara Cível e da Fazenda Pública de Castro/PR; Av-13/5.768 – Prot. 144.279 – Indisponibilidade de bens referente aos autos nº 0005668-50.2011.8.16.0064 – Vara Cível e da Fazenda Pública de Castro/PR, tudo conforme matrícula de evento 562.2. Eventuais averbações após a expedição deste edital. Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, bem como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para bens móveis, recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; é obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

OBSERVAÇÃO: Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega – (*Artigo 908, parágrafo 1º do CPC e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

DATA DA PENHORA: 27 de março de 2015, conforme auto de penhora lavrado no evento 34.1.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM: R\$ 1.598.633,77 (um milhão quinhentos e noventa e oito mil, seiscentos e trinta e três reais e setenta e sete centavos), conforme atualização da avaliação do evento 412.1, atualizada até a expedição do presente edital, conforme determinação de evento 549.1.

OBSERVAÇÃO 1: Consoante o disposto no artigo 892 do Código de Processo Civil/2015, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

Artigo 895 do Código de Processo Civil/2015: “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, 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, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil”; §1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos **25% (vinte e cinco 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. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI – (Decreto nº 1544/1995), a partir da data da arrematação. § 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Assinalo, ainda, que **a apresentação de proposta escrita de arrematação, mediante prestações não suspende o leilão e somente prevalecerá caso inexistente proposta de pagamento do lance à vista**. Inexistindo proposta de pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, estas deverão ser submetidas a apreciação deste juízo, sendo que prevalecerá a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada em primeiro lugar (art. 895, § 8º, I e II, NCPC). A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC).

OBSERVAÇÃO 3: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903 do Código de Processo Civil/2015), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do § 5º do Art. 903 do CPC) O presente edital será publicado no site do leiloeiro www.jeleiloes.com.br, de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Novo Código de Processo Civil, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

DEPÓSITO: Referido bem se encontra depositado nas mãos do Executado Sr. **PAULO REINALDO ENGFER**, podendo ser localizado na Rua Estefano Rudeck, 247, Vila dos Bancários, Castro – Pr, como fiel depositário, até ulterior deliberação. Advirta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele(a) obrigado(a) a permitir eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 10h:00 min às 18h:00 min, e, aos sábados das 09h:00 min às 12h:00min), após a publicação do edital.

LEILOEIRO: **JORGE VITÓRIO ESPOLADOR** - MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em se tratando de arrematação, corresponderão a **5%** do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante.

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão Público nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica o devedor, qual seja: **MARIA APARECIDA REBONATO– (CPF/MF SOB Nº 710.374.039-91) e PAULO REINALDO ENGFER - (CNPJ/MF SOB Nº 623.257.799-04)**, através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrado para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s), Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s): **COMERCIAL SUL PARANÁ S/A** e coproprietário(s), usufrutuário(s) do(s) Imóvel(is), na hipótese de não serem eles encontrados para intimação pessoal, das datas, horário e local acima mencionados, para a realização do 1º e 2º Leilão Público do(s) bem(ns) penhorado(s). E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na forma e sob as penas da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e comarca de Castro, Estado do Paraná, aos quatro dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco. (04/08/2025). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

LEILA APARECIDA MONTILHA

Juiz de Direito