



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE TOLEDO
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE TOLEDO - PROJUDI
Rua Almirante Barroso, 3222 - centro - Toledo/PR - CEP: 85.900-020 - Fone: 45 3327-9255
E-mail: tol-8vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDITORES E DO(A) DEVEDOR(A): MARIA GORETI HARTMANN – (CNPJ/MF SOB Nº 512.856.499-15).

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.jeleiloes.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.jeleiloes.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 14 de ABRIL de 2026, a partir das 10h00min**, no qual somente já 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 14 de ABRIL de 2026, 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 55% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC ou 80% (oitenta por cento), caso o bem pertença à incapaz CPC, art. 896).

Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor (50%), pois o coproprietário ou cônjuge alheio à execução, tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.

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, deverá se cadastrar previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.jeleiloes.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.jeleiloes.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 sob o nº 0003649-68.2016.8.16.0170 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **MIGUEL STRESSER** – (CNPJ/MF sob o nº 448.703.889-87) e executado **MARIA GORETI HARTMANN** – (CNPJ/MF SOB Nº 512.856.499-15).

BEM(NS): “LOTE RURAL Nº 128.B.3, com área de 108.637m² ou seja 4,489132 alqueires Paulista, integrante do 1º e 2º Perímetro da Fazenda Britânia, localizado no Distrito de Concordia Do Oeste, neste Município e Comarca De Toledo/PR, de **Matrícula nº 43.827** do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Toledo/PR – INCRA Nº950.041.325.180-5. Possui uma área de CONSERVAÇÃO/PRESERVAÇÃO PERMANENTE/ RESERVA LEGAL, DE 20% da área total do imóvel. É uma propriedade onde ocorre a criação e a reprodução de peixes, possui vários açudes. Benfeitorias: Uma construção de alvenaria de dois pavimentos de alvenaria, coberta com telha de barro, aberturas em blindex, piso cerâmico, medindo aproximadamente 340,00m² em regular estado de conservação. Um barracão coberto com telhas de fibrocimento, piso de cimento alisado, medindo aproximadamente 300m² possui um escritório e alguns tanques de peixes, em regular estado de conservação. Um coberto com telhas de Eternit medindo aproximadamente 60m² coberto com telhas de fibrocimento, piso de cimento alisado, em regular estado de conservação. Um barracão construído em madeira, com cobertura metálica, piso em cimento bruto

alisado, com aproximadamente 78,40m² em precário estado de conservação, imóvel está servido de rede luz”.

Apesar da penhora e avaliação ter sido realizada da parte ideal de 50% pertencente a executada, a expropriação se dará na integralidade do imóvel, conforme determinação de evento 211.1.

ÔNUS: R.20/43.827 – Hipoteca de 2ºGrau em favor da Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidaria de Três Barras do Paraná – Cresol Três Barras do Paraná; R.23/43.827 – Hipoteca de 3ºGrau em favor da Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidaria Integração Cresol Integração; R.26/43.827 – Hipoteca de 4ºGrau em favor da Cooperativa de Crédito com Interação Solidaria Integração – Cresol Integração; R.27/43.827 – Hipoteca de 5ºGrau em favor da Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidaria Integração – Cresol Integração; R.28/43.827 – Penhora referente aos presentes autos; R.29/43.827 – Hipoteca de 6ºGrau em favor da Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidaria Integração Cresol Integração; Av.32/43.827 – Averbação da existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº0006377-67.2025.8.16.017 movida pela Cooperativa Sicredi, em tramite perante a 1ªVara Cível desta Comarca de Toledo; Av.33/43.827 – Averbação da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0008874-54.2025.8.16.0170 movida pela Cooperativa Sicredi, em tramite perante a 3ªVara Cível desta Comarca; Av.35/43.827 – Averbação da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0010326-02.2025.8.16.0170 movida pela Cresol, em tramite perante a 3ªVara Cível desta Comarca; Av.36/43.827 – Averbação da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº0010285-35.2025.8.16.0170 movida pela Cresol, em tramite perante a 2ªVara Cível desta Comarca, conforme matricula do evento 238.3. Eventuais constantes posteriores a publicação do edital. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por conta do arrematante. 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*).

ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.418.007,98 (dois milhões quatrocentos e dezoito mil sete reais e noventa e oito centavos), conforme avaliação de evento 175.1, atualizada até a expedição do presente edital.

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

Artigo 895 do Novo Código de Processo Civil: “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 conterá, 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 prestações acima referidas deverão ser atualizadas mensalmente de acordo com a variação do INPC, e acrescidas de juros remuneratórios de 0,5% ao mês. § 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 irrevogável, 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 da executada MARIA GORETI HARTMANN, podendo ser localizada na Linha Vista Alegre, Zonal Rural - TOLEDO/PR, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Diante do elevado valor do bem, arbitro a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação do bem, a ser paga pelo arrematante, em caso de arrematação positiva. Na hipótese da alienação não se concretizar por motivo imputável às partes, e o leiloeiro já tiver promovido atos de divulgação (com a publicação do edital, panfletos e internet), ainda assim será devida a comissão ao leiloeiro (artigo 129, CC), no percentual de 0,5% sobre o valor da avaliação, a ser paga: pelo(a,s) exequente(s), no caso de adjudicação ou acordo/desistência; a) b) pelo(a,s) executado(a,s), nos casos de pagamento, remição e/ou parcelamento da dívida. Se o pagamento se realizar antes da publicação do edital de leilão, nenhuma comissão será devida ao leiloeiro.

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

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica(m) a(o)(s) devedora(es)(s), qual(is) seja(m): **MARIA GORETI HARTMANN – (CNPJ/MF SOB Nº 512.856.499-15)**, através do presente, devidamente INTIMADO, caso não sejam encontrados 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) **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTEGRAÇÃO SOLIDARIA INTEGRAÇÃO - CRESOL INTEGRAÇÃO** e coproprietário(s): **VANDERLEI JOSE HARTMANN**, 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 Toledo, Estado do Paraná, aos dezoito dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis. (19/02/2026). Eu,_____,/// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial – Matrícula 13.246-L, que o digitei e subscrevi

RAPHAEL DE MORAIS DANTAS

Juiz de Direito