



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PALMEIRA
VARA CÍVEL DE PALMEIRA - PROJUDI
Avenida 7 de Abril, 571 - Centro - Palmeira/PR - CEP: 84.130-000
Celular: (42) 99870-2096 - E-mail: plme-ju-ec@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): ROSVIETA HAMM – (CNPJ/MF SOB o nº 033.011.959-11).

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 13 de OUTUBRO de 2026, 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 13 de OUTUBRO 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 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.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 **0000132-18.2024.8.16.0124** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA TRIUNFO - CRESOL** – (CNPJ/MF SOB o nº 08.560.508/0001-56) e executada **ROSVIETA HAMM** – (CNPJ/MF SOB o nº 033.011.959-11).

BEM(NS): “Imóvel rural – Lote de terreno rural com benfeitorias não reprodutivas. Descrição Técnica: Terreno rural com área de 8,5013ha, denominado “Sítio Ghb”, situado na Aldeia nº 05, na localidade de Witmarsum, município e comarca de Palmeira, **Matrícula nº 17.779** – Registro de Imóveis de Palmeira Cadastro Ambiental Rural (CAR): PR-4117701- 6DEA1BFD594EFFB05ADB9001517E6C, INCRA: 7050390253721. Localização: Latitude: 25°22'4.71"S / Longitude: 49°52'22.23"O. As benfeitorias existentes no imóvel foram denominadas da seguinte forma: Benfeitoria 01: Edificação em alvenaria de uso residencial, com área aproximada de 300,00m² e aparente bom estado de conservação. ▪ Benfeitoria 02: Edificação em alvenaria de uso residencial em bom estado de conservação e área aproximada de 200,00m². ▪ Benfeitoria 03: Edificação de uso residencial para moradia do caseiro, em regular estado de conservação com área aproximada de 250,00m². ▪ Barracão 01: Estrutura em metal com telhas tipo Eternit, sem “fechamento” externo com área aproximada de 1.300,00m². ▪ Barracão 02: Estrutura em metal com telhas tipo Eternit, sem “fechamento” externo com área aproximada de 400,00m². ▪ Barracão 03: Estrutura em metal com telhas tipo Eternit, sem “fechamento” externo com área aproximada de 200,00m². As estruturas denominadas Telheiro 01 e 02 são somente coberturas simples, portanto não

apresentam valor comercial e não foram consideradas no presente laudo.” Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 158.2.

ÔNUS: R.4/M-17.779 – Hipoteca Celular de Segundo Grau em favor do credor da presente ação; R.6/M-17.779 – Hipoteca Celular de Quarta Grau em favor do credor da presente ação; R.8/M-17.779 - Hipoteca Celular de Quinto Grau em favor do credor da presente ação, R.9/M-17.779 - Hipoteca Celular de Sexto Grau em favor do credor da presente ação; R.11/M-17.779 - Hipoteca Celular de Sétimo Grau em favor do credor da presente ação; Av.14/M-17.779 – Penhor referente a 103 vacas (lactação), raça holandesa em favor da Cooperativa de Crédito Sul-Sicoob Sul; R.15/M-17.779 - Hipoteca Celular de Oitavo Grau em favor do credor da presente ação; R.16/M-17.779 - Hipoteca Celular de Nono Grau em favor do credor da presente ação; Av.17/M-17.779 – Ajuizamento de Ação referente aos autos nº0000133-03.2024.8.16.0124 em tramite perante a Vara Cível desta Comarca; Av.18/M-17.779 - Ajuizamento de Ação referente aos autos nº0000132-18.2024.8.16.0124 em tramite perante a Vara Cível desta Comarca; R.19/M-17.779 – Penhora referente aos autos nº0000132-18.2024.8.16.0124 em tramite perante a Vara Cível desta Comarca; Av.20/M-17.779 - Ajuizamento de Ação referente aos autos nº0001810-05.2023.8.16.0124 em tramite perante a Vara Cível desta Comarca; Av.21/M-17.779 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos 0002852-89.2023.8.16.0124 em tramite perante a Vara Cível desta Comarca; R.22/M-17.779 – Penhora referente aos autos nº0001810-05.2023.8.16.0124 em tramite perante a Vara Cível desta Comarca; Av.23/M-17.779 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0001807-50.2023.8.16.0124 em tramite perante a Vara Cível desta Comarca; R.24/M-17.779 – Penhora referente aos autos nº0002550-60.2023.8.16.0124 em tramite perante a Vara Cível desta Comarca; Av.25/M-17.779 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0001998-95.2023.8.16.0124 em tramite perante a Vara Cível desta Comarca; Av.26/M-17.779 - Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0002160-90.2023.8.16.0124 em tramite perante a Vara Cível desta Comarca, conforme matrícula imobiliária de evento 186.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária nº 17.779, após a expedição do respectivo Edital de Leilão. 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*).

DATA DA PENHORA: 11 de julho de 2024, conforme Termo de Penhora de evento 54.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 3.986.000,00 ((Três milhões, novecentos e oitenta e seis mil reais)), conforme Laudo de Avaliação de evento 158.2, realizada em 27 de novembro de 2025.

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 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 2: 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 da executada ROSVIETA HAMM, com endereço na Rua Colônia Witmarsum, o - Zona Rural - PALMEIRA/PR - CEP: 84.130-000, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

LEILOEIROS: JORGE V. ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação; em caso de adjudicação, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; em caso de remição, acordo ou pagamento, será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago, respectivamente pelo remitente e pelo executado.

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) o(s) devedor(es), qual(is) seja(m): **ROSVIETA HAMM – (CNPJ/MF SOB o nº 033.011.959-11)**, através do presente, devidamente **INTIMADOS**, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s): **COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL – SICOOB SUL**, 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 Palmeira, Estado do Paraná, aos dez dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e seis (11/09/2026). Eu, _____, ///Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

BRUNA GREGGIO

Juíza de Direito