



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE UBIRATÃ - VARA CÍVEL – ESTADO DO PARANÁ.

O Exmo. Sr. Dr. Rodolfo Figueiredo de Faria, MM. Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de Ubiratã – PR, na forma da lei, nos autos abaixo descritos e qualificado, determina a expedição do presente edital para venda judicial a seguir:

**PRIMEIRO LEILÃO:** Dia 17 de ABRIL do ano 2025, com fechamento a partir das 16:00 horas, tão somente na modalidade eletrônica, mediante cadastro prévio no site [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br), cuja venda se fará por maior lance oferecido, desde que não seja inferior ao valor da avaliação. Não havendo licitante será levado a segunda venda.

**SEGUNDO LEILÃO:** Dia 24 de ABRIL do ano 2025, com fechamento a partir das 16:00 horas, onde poderá ocorrer alienação por preço inferior ao da avaliação desde que não seja aviltante (inferior a 50% da avaliação – art. 891 do CPC), tão somente na modalidade eletrônica, através do site [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br).

**LEILOEIRO OFICIAL NOMEADO:** WERNO KLÖCKNER JÚNIOR, leiloeiro público oficial, devidamente inscrito na JUCEPAR sob o n.º 660.

**PROCESSO:** Autos de n.º 0001264-97.2023.8.16.0172 de Execução de Título Extrajudicial, movida por BANCO DO BRASIL S/A em desfavor de ADRIANA DA SILVA.

**BEM: Imóvel Rural:** Lote de terras n.º 479-A e 480 – Remanescente, com área de 3,63 ha, SUBDIVISÃO do lote de terras n.º 479-A e 480, situado na ZONA DE CHÁCARAS, Gleba Rio Verde, Município e Comarca de UBIRATÃ-PR, com a seguinte descrição: Inicia-se esta descrição a partir do marco cravado no limite entre a chácara n.º 479-A e 480-Parte-A e a chácara n.º 480-A, deste segue confrontando com a chácara n.º 480-A sob o rumo SE 64°30' por 301,34 metros até chegar ao marco cravado à margem do córrego Paulista; Deste, segue-se a jusante, pela margem direita do referido córrego até chegar ao marco situado no limite com a chácara n.º 479; Então, orienta-se sob o rumo de NW 64°30' e segue confrontando com a chácara n.º 479 por 315,22 metros até chegar ao marco cravado no limite com a chácara 479-A e 480-Parte-A; Deste marco, segue confrontando com a chácara n.º 479-A e 480-Parte-A, pelo seguintes rumos e distâncias: SO 16°28'25" NE por 17,74 metros; NO 12°41'04" SE por 30,88 metros; SO 03°49'16" NE por 14,96 metros; SO 15°14'58" NE por 49,46 metros; SO 02°06'13" NE pela distância de 19,85 metros até chegar ao marco inicial desta descrição. CCIR – Código do Imóvel n.º 719.188.009.415-2; ITR/NIRF – NIRF n.º 0.373.885-0; CAR – Cadastro Ambiental Rural n.º PR-4128005C2E10805E8154A9AA57784E257C026E7, datado de 19/12/2017. **Matrícula n.º 31.038 do Registro de Imóveis de Ubiratã-Pr. (Observação do Oficial de Justiça na data de 08/07/2024 (seq. 131.4):** A área avaliada é praticamente área de pastagens em terreno irregular “desníveis”, com grande área de vegetação, fundos com o Córrego Paulista, estrada de acesso, Estrada Concórdia. Imóvel com as benfeitorias: 01 (uma) edificação residencial de aproximadamente 90m<sup>2</sup>, em madeira, cobertura de telha de barro, com piso bruto, sistema hidráulico e elétrico em pleno funcionamento; 01 (uma) tulha de aproximadamente 25m<sup>2</sup>, em madeira, cobertura de telha Eternit (amianto); 01 (um) Curral em madeira, de aproximadamente 50m<sup>2</sup>, e cobertura de telha Eternit; 02 (dois) tanques (lagos pequenos) para criação de peixes, sem 01 com aproximadamente 1.500m<sup>2</sup> e o outro com aproximadamente 750m<sup>2</sup>).

**AVALIAÇÃO:** R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais) em 08/07/2024 (seq. 131.4 e 159).

**DEPÓSITO:** Em mãos do(a) Executado(a) (seq. 114.1).  
**ÔNUS:** Constante na Matrícula n.º 31.038 em 18/03/2025: **a) Premonitória:** autos n.º 0002020-77.2021.8.16.0172 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Ubiratã, exequente: AGRÍCOLA MK LTDA (Av.1); **b) Penhora:** autos n.º 0000721-94.2023.8.16.0172 de Execução de Título Extrajudicial do Juizado Especial Cível de Ubiratã (R.2); **c) Penhora dos presentes autos (R.3).**

Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior às datas da expedição de Matrícula e/ou Certidão do Distribuidor.

**OBS:** Custas, carta de arrematação e/ou mandado de entrega, serão de responsabilidade do arrematante.



**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 136.310,81 (cento e trinta e seis mil, trezentos e dez reais e oitenta e um centavos) em 19/03/2025 (seq. 168), que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

**CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Ao leiloeiro oficial, fixo comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ou 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação nos casos de adjudicação, remissão ou acordo, sendo que na primeira hipótese caberá à exequente o pagamento, e nas outras duas à executada ou remitente. A comissão será paga mediante guia de recolhimento creditada em conta judicial (art. 880, § 1º, do CPC).

**PAGAMENTO:** Fica autorizado o pagamento parcelado por parte do arrematante, em até 6 (seis) parcelas, no máximo – art. 892, CPC.

**OBSERVAÇÕES:** a) o bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; b) os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tal bem, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, do CTN); c) correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado; d) ao arrematante compete o pagamento de imposto de transmissão inter vivos, tratando-se de imóvel; e) o arrematante só será imitado na posse do bem após a expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega pelo Juízo, que será assinada(o) somente após a comprovação de efetivo pagamento do valor integral da arrematação e da comissão do leiloeiro.

**AD-CAUTELAM:** E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) devedor(es) ADRIANA DA SILVA, e cônjuge, se casado(s) for(em), bem como os terceiros interessados: AGRÍCOLA MK LTDA e os demais terceiros eventualmente interessados, fica(m), desde já por este edital, devidamente intimado(s) das designações acima para a realização dos leilões, para que, querendo, promova(m) o que entender(em) a bem de seus direitos; será o presente edital afixado no quadro de editais e avisos da Vara Cível, e no site do leiloeiro [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br).

**OBSERVAÇÃO:** Na hipótese da não realização dos leilões nas datas designadas, por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para sua realização. Ubiratã, 18/03/2025.

**RODOLFO FIGUEIREDO DE FARIA**  
JUIZ DE DIREITO

