



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

O Exmo. Sr. Dr. Rodolfo Figueiredo de Faria, MM. Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de Ubitatã – 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 **01 de AGOSTO 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, 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 **08 de AGOSTO 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 75% da avaliação – art. 891 do CPC), **tão somente na modalidade eletrônica**, através do site 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 0000745-50.2008.8.16.0172 de Execução de Título Extrajudicial, movida por CAMPAGRO INSUMOS AGRICOLAS LTDA em desfavor de CEZAR RODRIGUES DA SILVA, EDERLEI VOLPATO DA SILVA e OLINDA VOLPATO DA SILVA.

BEM; Imóvel: Lote de Terras nº 03 da Quadra 05 com área de 518,00m², situado no Loteamento denominado JARDIM DOS BANDEIRANTES perímetro urbano do Município de JURANDA e Comarca de Ubitatã-PR, com os seguintes limites e confrontações: AO NORTE: com a Rua Javaes, numa extensão de 18,50 metros, rumo NE 89°20'SO; AO SUL: com o lote nº 06, numa extensão de 18,50 metros, rumo NE 89°20'SO; AO LESTE: com a Rua nº 04, numa extensão de 28,00 metros, rumo NO 00°40'SE; AO OESTE: com a Rua nº 02, numa extensão de 28,00 metros, rumo NO 00°40'SE. **Matrícula nº 23.943 do Registro de Imóveis de Ubitatã-Pr. (Observação do Oficial de Justiça na data de 23/02/2024 (seq. 257.4):** Rua Javaes, nº 2457, Juranda, sobre o imóvel encontram-se: uma (01) residência em alvenaria, com aproximadamente 120,00 m²; e uma (01) residência também em alvenaria com aproximadamente 70 m², de construção, em bom estado).

AVALIAÇÃO: R\$ 630.718,60 (seiscentos e trinta mil, setecentos e dezoito reais e sessenta centavos) em 23/02/2024 (seq. 257.4 e 301).

DEPÓSITO: Em mãos do(a) Exequente (seq. 232).

ÔNUS: Constante na Matrícula nº 23.943 em 01/07/2025: **a) Coproprietário(a)/Cônjuge:** Joceli de Oliveira Bill Volpato (R.8); **b) Indisponibilidade de Bens dos presentes autos (Av.9); c) Premonitória:** autos nº 0001424-25.2023.8.16.0172 de Cumprimento de Sentença da Vara Cível de Ubitatã, exequente: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vale do Piquiri ABCD – SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP (Av.10); **d) Penhora dos presentes autos (R.11).**

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\$ 3.037.666,68 (três milhões, trinta e sete mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e oito centavos) em 04/06/2025 (seq. 310), 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 imitido 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) CEZAR RODRIGUES DA SILVA, EDERLEI VOLPATO DA SILVA e OLINDA VOLPATO DA SILVA, e cônjuge, se casado(s) for(em), bem como os terceiros interessados: JOCELI DE OLIVEIRA BILL VOLPATO, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD – SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP 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.

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. Ubatã, 14/07/2025.

RODOLFO FIGUEIREDO DE FARIA
JUIZ DE DIREITO

