



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE UBIRATÃ

VARA CÍVEL DE UBIRATÃ - PROJUDI

Avenida Clodoaldo de Oliveira, 1260 - FÓRUM - centro - Ubitatã/PR - CEP: 85.440-000 - Fone: (44) 3543-3856 - Celular: (44) 99179-9090 - E-mail: faol@tjpr.jus.br

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 07 de NOVEMBRO do ano 2025, com fechamento a partir das 16:00 horas, tão somente na modalidade eletrônica, mediante cadastro prévio no site www.kleilo.es.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 14 de NOVEMBRO 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.kleilo.es.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 0001187-88.2023.8.16.0172 de Execução de Título Extrajudicial, movida por COAGRU COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL UNIAO representado(a) por CLAUDEMIR PEREIRA DE CARVALHO em desfavor de MARIA APARECIDA ALVES DA CUNHA. **BEM:** Imóvel Rural: Lote de terras n.º 587, com a área de 5,00 alqueires paulistas, ou sejam, 12,1 hectares, cabeceira com a estrada Ceará, fundos com o Ribeirão Carajá, encravado na Zona Azul – 2ª parte da Gleba Rio Verde,, neste Município e Comarca, com as seguintes divisas e confrontações: - Ao Norte, linha seca de 90º00’EW, com 1.320,00 metros, confrontando com o lote n.º 588; a Este, com o Ribeirão Carajá; ao Sul, linha seca de 90º00’EW, com 1.340,00 metros, confrontando com o lote n.º 586, e finalmente a Oeste, com a estrada Ceará, na distância de 91,00 metros. Matrícula n.º 2.912 do Registro de Imóveis de Ubitatã-Pr. (Observação do Oficial de Justiça na data de 15/03/2024 (seq. 133.2): O imóvel ora avaliado, tem destinações diversas, em razão de seu aspecto «terra com pouco declive», seja para a agricultura, seja para criações de animais «bovinos suínos» ou moradia. O imóvel tem acesso fácil pelas estradas rurais (Estradas Ceará e Recife), cuja, viabilidade, pela estrada rural (próximo ao Distrito de Yolanda) foi considerada para efeito desta avaliação em razão da boa condição de acessibilidade) **AVALIAÇÃO:** R\$ 2.205.000,00 (dois milhões e duzentos e cinco mil reais) em 15/03 /2024 (seq. 133.2 e 247). **DEPÓSITO:** Em mãos do(a) Executado(a) (seq. 96). **ÔNUS:** Constante na Matrícula n.º 2.912 em 29/09/2025: a) Hipoteca: Em primeiro grau, Credor: BANCO JOHN DEERE S/A (R.20); b) Hipoteca: Em segundo grau, Credor: BANCO JOHN DEERE S/A (R.21); c) Penhora: autos n.º 0000545-62.2016.8.16.0172 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Ubitatã, exequente: BANCO LAGE LANDEN BRASIL S/A (R.22); d) Penhora dos presentes autos (R.23). 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\$ 111.477,22 (cento e onze mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e vinte e dois centavos) em 19/11/2024 (seq. 183), 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, corrigidas monetariamente pelo IPCA-E e acrescidas de juros de mora de 1%/mês **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) MARIA APARECIDA ALVES DA CUNHA, e cônjuge, se casado(s) for(em), bem como os terceiros interessados: BANCO JOHN DEERE S.A., BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S/A, COAMO AGROINDUSTRIAL COOPERATIVA, COPACOL COOPERATIVA AGRICOLA CONSOLATA, C VALE COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, INTEGRADA COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, 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, 29/09/2025.

Rodolfo Figueiredo de Faria
Juiz de Direito

