EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

Leilão Exclusivamente Eletrônico
*(*www.kronberg.lel.br*)*

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Francisco Beltrão – Paraná, **Dra. Joseane Catusso Kroll**, nomeando o leiloeiro público **Pedro Lerner Kronberg**, matrícula JUCEPAR nº 20/322, dá ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores que, nos autos do(s) processo(s) abaixo indicado(s), venderá, em **LEILÃO PÚBLICO,** os bens/lotes adiante discriminados.

LOCAL: Os leilões previstos neste edital serão exclusivamente eletrônicos, no site www.kronberg.lel.br.

DATA E HORA: **Primeiro leilão: 04/12/2026 Segundo Leilão: 09/12/2026, ambos as 09h10 (*Horário de Brasília).***

VENDA DIRETA: Nos casos em que houver prévia autorização do juízo, restando algum bem/lote indicado neste edital não ser arrematado em nenhum dos leilões designados, o bem/lote poderá ficar disponível no site do leiloeiro pelo prazo de até 60 *(sessenta)* dias. Nesse prazo, o leiloeiro receberá ofertas, as quais deverão observar o lance mínimo previsto neste edital, para pagamento do valor à vista. As ofertas serão apresentadas pelo leiloeiro, ao r. juízo competente, para análise. Sobre o valor ofertado será devida taxa de comissão de leilão de **5,00%.**

LANCE INICIAL: **No primeiro leilão**, os lotes serão ofertados tendo como lance mínimo **75%** do valor da avaliação. Caso algum lote não seja arrematado no primeiro leilão, o mesmo será ofertado novamente nos demais leilões, na data acima indicada. **No segundo leilão**, fica o leiloeiro autorizado a ofertar os lotes tendo como lance mínimo o valor equivalente a **50%** do valor da avaliação *(art. 891, §único do CPC).*

LANCE CONSIDERADO VENCEDOR: Será considerado vencedor o lance em maior valor.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Nos pagamentos mediante guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, cabendo ao arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO À VISTA:** Nesta forma de pagamento, o arrematante, dentro do prazo máximo de 03 *(três)* dias úteis, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar, por meio de guia judicial, o pagamento do valor integral do valor da arrematação. Na hipótese do arrematante deixar de efetuar o pagamento do valor no prazo fixado, a arrematação

restará automaticamente desfeita/resolvida *(art. 903, §1º, III do CPC),* sendo o lote novamente levado à leilão *(do qual o arrematante ficará impedido de participar),* ficando o arrematante, em razão da desistência, obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da arrematação, além das despesas para a realização de um novo leilão, podendo o r. juízo valer-se da via executiva para a cobrança da multa.

ARREMATAÇÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Nos termos previstos no art. 892, §1º, §2º e §3º do CPC, poderá o exequente realizar a arrematação do(s) lote(s) utilizando-se dos créditos do próprio processo.

PROPOSTAS: Havendo interesse na apresentação de propostas em valor e/ou condições diversas dos previstos neste edital, as mesmas deverão ser apresentadas, por escrito, para o leiloeiro *(no site* www.kronberg.lel.br*),* devendo constar na mesma, ao menos: o nome e qualificação do proponente *(e cônjuge, se houver)*; bem/lote objeto da proposta; o valor da proposta; as condições de pagamento do valor proposto. Sobre o valor da proposta será devida taxa de comissão de leilão de 5,00%, caso a mesma seja homologada. **O recebimento de proposta pelo leiloeiro não suspenderá os leilões.** As propostas recebidas serão apresentadas nos autos, pelo leiloeiro, para análise do r. juízo competente, exceto na hipótese do r. juízo vedar o recebimento de propostas. Na hipótese de homologação da proposta, o leiloeiro, uma vez intimado, emitirá o auto de arrematação e recolherá o preço. Caso o proponente deixe de honrar a proposta homologada, ficará o mesmo obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da proposta, assim como a pagar a taxa de comissão de leilão de 5,00% sobre o valor da proposta, tudo isso sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei e/ou no presente edital.

EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos casos em que haja previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualmente de condições com eventuais outros interessados/licitantes, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance *(e nas mesmas condições de pagamento)* recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial *(quando não comparecerem interessados na arrematação do bem),* até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo r. juízo competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a taxa de comissão do leiloeiro.

MANIFESTAÇÃO DO ARREMATANTE: Deverá o arrematante constituir advogado para se manifestar nos autos do processo, especialmente na hipótese de desistência prevista no **art. 903, § 5º, I, II e III do CPC.**

<u>TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO</u>: Em caso de arrematação, será devida, pelo arrematante, taxa de comissão de 5,00% sobre o valor total da arrematação, taxa esta devida mesmo na hipótese do exequente arrematar com créditos *(independente de exibir ou não o preço).* Na hipótese de acordo, remição e/ou parcelamento do débito após o leilão, será devida, pelo devedor, taxa de comissão de 5,00% sobre o valor da arrematação efetuada no leilão já realizado. Em caso de adjudicação, será devida, pelo adjudicante, taxa de comissão de 2% sobre o valor atualizado da avaliação do bem adjudicado. Em caso de remição, adjudicação, pagamento ou parcelamento do débito no período de dez dias úteis que antecedem ao leilão, fica atribuído o valor equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor atribuído ao(s) bem(ns) na (re)avaliação, a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro. O valor da comissão deverá ser integralmente quitado no prazo de até 03 *(três)* dias úteis, contados da data da arrematação, adjudicação, remição ou acordo. O valor da comissão não está incluso no valor da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, devendo ser destacada e paga para o leiloeiro. A comissão do leiloeiro será integralmente devida mesmo em caso de inadimplência ou desistência/arrependimento do arrematante que acarrete no desfazimento/resolução da arrematação, não sendo a obrigação afastada mesmo na hipótese do bem vir a ser arrematado em leilão que venha a ser posteriormente realizado. Ficam os interessados cientes que na hipótese de desistência da arrematação em razão da oposição de embargos e/ou de qualquer outra medida que vise a nulidade ou desfazimento da arrematação, incluindo as hipóteses previstas no art. 903, §5º do CPC ou, ainda, nas hipóteses em que, mesmo não havendo desistência, a arrematação vier a ser declarada nula ou desfeita, será devida taxa de comissão no percentual de 2% sobre o valor da arrematação, sendo, em tal hipótese, caso já tenha sido paga a comissão, restituído para o arrematante a diferença *(se houver).* Assim, ao participar do leilão, o interessado adere a tal condição e reconhece que, mesmo quando há a desistência, nulidade ou desfazimento da arrematação, o percentual de comissão fixado é devido à medida de que o serviço prestado pelo leiloeiro não se resume a realização do leilão, sendo necessário executar diversos outro atos para fazer frente à nomeação, a exemplo da elaboração de minuta do edital, divulgação do leilão, visitação dos bens, dentre outros atos que geram despesas para o leiloeiro. No entanto, caso o desfazimento ou nulidade da arrematação ocorrer por culpa exclusiva do leiloeiro, será devida a restituição da integralidade da taxa de comissão recebida. Na hipótese em que, por qualquer motivo, foi determinada a restituição da taxa de comissão recebida *(no todo ou em parte),* o valor a ser restituído será corrigido pelo IPCA-E, devendo ser considerado/aplicado mesmo quando for negativo, sendo afastado qualquer outro índice de correção.

DÍVIDAS E ÔNUS: A arrematação será considerada aquisição originária. Desta feita, os bens arrematados serão entregues livres e desembaraçados de quaisquer ônus e débitos ao arrematante *(até a data da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega),* inclusive dívidas de natureza *propter rem*. Os ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos. Eventuais restrições/limitações ao uso do bem arrematado *(a exemplo de restrições construtivas, ambientais, dentre outras)* não se confundem com ônus e, por isso, permanecem mesmo após o leilão. Em relação a eventuais créditos tributários, será aplicada a norma prevista no art. 130, §único do CTN, cabendo ao credor habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital. Em relação e eventuais créditos condominiais, será aplicada a norma prevista no art. 908, §1º do CPC, cabendo ao condomínio habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ITBI, ICMS, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. **Na hipótese de arrematação de veículo**, ficam os interessados cientes que, para a transferência do veículo para o nome do arrematante, será necessária a desvinculação dos débitos com fato gerador anterior ao leilão, bem como o cancelamento de eventuais ônus e/ou bloqueios que recaiam sobre o veículo, para o que se faz necessário aguardar os trâmite legais, não tendo o Poder Judiciário e/ou leiloeiro qualquer responsabilidade pelas providências e prazos dos órgãos de trânsito e demais órgãos responsáveis, sendo de responsabilidade do arrematante acompanhar os procedimentos. Em caso de adjudicação de bem, serão mantidos todos os ônus e débitos que recaiam sobre o bem adjudicado, exceto na hipótese de decisão judicial em sentido contrário.

TRANSMISSÃO *ON LINE*: Os leilões previstos neste edital ocorrerão, nos dias e horários indicados, exclusivamente em ambiente eletrônico *(*www.kronberg.lel.br*).* Os leilões poderão, a critério do leiloeiro, ser transmitidos, em tempo real, por intermédio do *site* www.kronberg.lel.br. Contudo, em razão de problemas técnicos, a transmissão pode não ser possível ou sofrer interrupções totais ou parciais, o que, em nenhuma hipótese, invalidará e/ou postergará o ato.

LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão deverão dar lances, exclusivamente pela *internet*, por intermédio do site www.kronberg.lel.b*r*. **Serão aceitos lances a partir da inserção do leilão no *site* do leiloeiro**. Todos os atos realizados via *internet* ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, ficando o Poder

Judiciário e/ou leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. Os interessados em ofertar lances eletrônicos deverão observar as condições previstas no site do leiloeiro e na legislação em vigor, sendo condição o cadastro prévio no site do leiloeiro. Ao participar do leilão, o interessado concorda e se vincula com todas as condições previstas neste edital.

CONDIÇÕES GERAIS: O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro para participar do leilão, respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta que venha a prejudicar o ato. Ao se cadastrar e participar do leilão, o interessado adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital. Os lances ofertados são irretratáveis, sem direito ao arrependimento. Fica o leiloeiro autorizado a, querendo, ofertar todos ou parte dos lotes de forma agrupada, tendo como lance mínimo a soma do valor dos lotes individuais, permitindo, assim, a arrematação conjunta de lotes por um único arrematante *(art. 893 do CPC).* Poderá o leiloeiro atualizar o valor da avaliação. As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo *ad corpus,* não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. Na hipótese do imóvel arrematado encontrar-se tombado ou ser considerado como UIP pelo Município, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso. É de responsabilidade do arrematante verificar, antes do leilão, eventual restrição ao uso do imóvel, inclusive, mas são somente, restrição construtiva, restrição ambiental, dentre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia *(inclusive de funcionamento).* Sendo arrematado veículo, ficam os interessados cientes da possibilidade do mesmo não ter chaves, sendo de responsabilidade do arrematante providenciar e arcar com os custos das mesmas. Em caso de arrematação de bem móvel, inclusive veículo, **caberá ao arrematante arcar com todos os custos com a desmontagem, retirada e transporte, do bem arrematado, do local onde o mesmo se encontra, devendo a retirada ocorrer no prazo máximo de 10 *(dez)* dias** contados da data de expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega, sob pena de perdimento do bem em favor do leiloeiro, para pagamento

dos custos de armazenamento**. <u>Em se tratando de unidade autônoma de vaga de garagem</u>**, deve ser observado o art. 1331, §1º do Código Civil, cabendo ao interessado consultar as normas previstas na Convenção do Condomínio, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Ao arrematante caberá arcar com os eventuais custos para a expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à Vara onde tramitam os autos a que se referem o presente edital.

<u>INFORMAÇÕES</u>: Com o leiloeiro, pelo telefone (41) 9 8422-5339 ou pelo site www.kronberg.lel.br. **A visitação do*(s)* bem*(ens)* será possível apenas na hipótese do*(s)* bem*(ens)* estar*(em)* sob a guarda ou posse do leiloeiro**. **Não será permitida visita sem agendamento prévio**.

<u>PRAZO PARA IMPUGNAR ESTE EDITAL</u>: O presente edital pode ser impugnado no prazo de 05 *(cinco)* dias corridos, contados da publicação do mesmo no site do leiloeiro *(*www.kronberg.lel.br*),* <u>sob pena de preclusão</u>. A fim de que todos os interessados tenham ciência e que ninguém possa alegar ignorância, mandou o(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito que se expedisse o presente edital que deverá ser publicado e afixado na forma da Lei. **Ficam, desde logo, intimadas as partes, os coproprietários, os arrendatários rurais, os interessados e, principalmente, os executados *art. 889, § único do CPC)*, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem:** ALICE MARIA BARRETO PRADO FERREIRA, ALICE MARIA BARRETO PRADO FERREIRA E OUTROS, GUILHERME REGIO PEGORARO, WILSON PENSO, KACIA GABRIELI URIO DE CARVALHO, JOÃO CARLOS PENSO, ROSA MARIA ROCHA LARA PENSO, DOGLAS IVO DURIGON, VITOR DURIGON JUNIOR, SILVIO GILBERTO BEDNARKI, MAXWELL DO SANTOS, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. ALLAN MARCHESI, ANGELA FAVRETO, ROBERTA PARINAZO.

<u>EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – 0015356-66.2017.8.16.0083</u>. REQUERENTE: Alice Maria Barreto Prado Ferreira E Outros. **REQUERIDO:** Wilson Penso. **DESCRIÇÃO DO LOTE:** Fração ideal de 3% da quota parte pertencente ao executado, correspondente à área 4,599 alqueires paulistas de 24.200m² dos Lotes de terras rurais nos.5,6,7 e 8 da gleba nº.11, da COLONIA "A" CASCAVEL, com a área total de - 7.420.000,00 m², ou seja 742,00 Ha., situado no Município e Comarca de Corbélia/PR. O imóvel, em sua integralidade, possui as seguintes confrontações: NORTE: Por um arroio denominado Arroio nº 02, confrontando com os lotes nº 11, 12, 13-A, 13 14 desta mesma gleba e Colônia; LESTE: Por um rio denominado Rio Tourinho confrontando com a gleba nº 14; SUL: Por um arroio denominado Arroio nº 01, confrontando com os lotes 2, 3 e

4 desta mesmo gleba e colônia; OESTE:-Por uma linha seca e reta, com rumo de SO 28º30’ NE com a distância de 1.605,00ms., confrontando com o lote nº 09 desta mesma gleba e colônia. DADOS REF.AO INCRA: nº do imóvel. 721.069.007.200-9, área total: 1.281,9., modulo 49,9., nº de módulos:21,24., F.M.P.: 25,0 Ha. Com as demais características constantes na matrícula sob o nº 3.191 do Registro de Imóveis de Corbélia/PR. **RECURSOS PENDENTES:** Não há. **ÔNUS:** Penhor cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros: 3.984.750,00Kg de MILHO, safra 2023/2024, em favor da credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (AV-11 da matrícula). O bem encontra-se arrendado para Doglas Ivo Durigon e Vitor José Dorigon Júnior, que inicia-se a sessão em 31 de Julho de 2025 tendo seu término em 30 de julho de 2029. O bem encontra-se ocupado por terceiros, a imissão de posse deverá ser intentada em ação autônoma. **Penhoras/Arrestos/Indisponibilidades:** Penhora nos autos nº 0011139-14.2016.8.16.0083 - 2ª Vara Cível de Francisco Beltrão-PR; Penhora nos autos nº 0015356-66.2017.8.16.0083 – 1ª Vara Cível de Francisco Beltrão-PR; penhora nos autos nº 0002083-91.2014.8.16.0158 – Juizado Especial de São Mateus do Sul-PR. **Valor da Dívida dos Autos:** R$ 1.150.963,13, atualizado até 10 de novembro 2026. **Valor de Avaliação R$ 2.000.565,00** em 17 de fevereiro de 2023. **Valor do Bem em Primeiro Leilão:** R$ 1.500.423,75. **Valor do Bem em Segundo Leilão:** R$ 1.000.282,50.

Francisco Beltrão, 16 de novembro de 2026.

Pedro Lerner Kronberg

Leiloeiro Público Oficial

(assinado eletronicamente)

Dra. Joseane Catusso Kroll

Juíza de Direito