EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL
Leilão Eletrônico

Por ordem da EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARAPUAVA/PR, HELOÍSA MESQUITA FÁVARO BARROS, o Leiloeiro Público Oficial nomeado **FERNANDO RODRIGUES BENVENHO**, JUCEPAR nº 25/417-L, na forma da lei, faz saber a todos os interessados e, principalmente, aos Executados/ Devedores, que levará à venda em Leilão Público Eletrônico, pela plataforma **www.planoleiloes.com.br**, o bem deste Edital, observadas as seguintes condições:

AUTOS SOB Nº 0012109-49.2011.8.16.0031/PR (Execução de Título Extrajudicial, Cédula de Crédito Rural)

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A.

EXECUTADOS: ANTONIO FAGUNDES SCHIER (CPF 078.819.249-34) e NEIDA HOPKO SCHIER (CPF 564.068.359-72).

BEM (LOTE ÚNICO): Terreno rural constituído pelo Quinhão nº 03 da subdivisão do Quinhão nº 24 do imóvel denominado "CAMPO DE DENTRO", Distrito de Guará, Município e Comarca de Guarapuava/PR, com a área de **715.163,00 m² (71,5163 hectares, ou 29,55 alqueires paulistas)** segundo a matrícula e o termo de penhora, e de 75,391 hectares segundo o Cadastro Ambiental Rural, com a seguinte demarcação, conforme a matrícula: "Iniciando no marco colocado na margem da estrada dividindo com terras de José Spegel, seguindo por linha seca a rumo de 85º30'NO dividindo com José Spegel mede 1.075,00ms., a rumo de 01º30'NO, dividindo com Compensados Groszewicz, mede 725,00ms., deste marco a rumo de 72º35'SE dividindo com Serlei A. Denardi, mede 579,00ms., a rumo de 74º36'NE dividindo com Ind., Com., São Manoel Ltda., mede 260,00ms., a rumo de 60º30'SE dividindo com Suc., de Estanislau Groszewicz mede até a margem da estrada 360,00ms., seguindo pela estrada com a mesma confrontação até o marco inicial, mediu-se 559,00mts., encerrando o perímetro deste quinhão." Objeto da Matrícula nº 17.581 do 3º Serviço de Registro de Imóveis de Guarapuava/PR, indicada nos autos como sucedida pela **Matrícula nº 46.076** do mesmo Serviço. INCRA/CCIR nº 723.029.124.486-7; NIRF nº 0.876.363-1. **Sem edificações.** Cercado com arame farpado no perímetro. Terreno com cobertura predominante de matas e faxinais, área de reserva legal, topografia de aclive e declive moderados, com parte da área apta a cultivo segundo o laudo homologado. Acesso por estrada cascalhada a cerca de 19 km do asfalto (estrada para Campina Redonda, entrada em frente ao posto da Polícia Rodoviária Federal), a 21 km da sede do Distrito de Guará e a cerca de 40 km da cidade de Guarapuava. Coordenadas aproximadas: 25°13'42,59" S, 51°17'06,23" O. O imóvel será levado a leilão em sua totalidade.

Proprietários: ANTONIO FAGUNDES SCHIER e sua esposa NEIDA HOPKO SCHIER, casados pelo regime da comunhão de bens, adquirentes pelo R-3-17.581, de 04/11/2003. A penhora realizada nestes autos (termo de mov. 167.1) foi averbada em 28/09/2021 (AV-7-17.581).

AVALIAÇÃO: R$ 2.047.547,00 (dois milhões, quarenta e sete mil, quinhentos e quarenta e sete reais), conforme laudo de avaliação de 24/09/2025 (mov. 498.2), homologado pela decisão de mov. 508.1, de 18/11/2026.

ÔNUS: Conforme a certidão da matrícula nº 17.581 emitida em 18/04/2023 (mov. 458.2): **AV-2-17.581**, de 05/02/1996: Termo de Responsabilidade de Manutenção de Florestas em Manejo, pelo qual a floresta de 45,0 ha, correspondente a 62,9% da área total, fica gravada como de utilização limitada, podendo ser explorada apenas em regime de manejo sustentado autorizado pelo órgão ambiental, com obrigação que vincula os sucessores do proprietário; **R-4-17.581**, de 28/06/2007: hipoteca cedular de 1º grau em favor do Banco do Brasil S.A., Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/02694-9, R$ 129.996,80; **R-5-17.581**, de 18/02/2008: hipoteca cedular de 2º grau em favor do Banco do Brasil S.A., Cédula Rural Hipotecária nº 40/03013-X, R$ 74.030,00; **AV-6-17.581**, de 12/07/2019: indisponibilidade da fração pertencente a Antonio Fagundes Schier (CNIB), determinada nestes autos; **AV-7-17.581**, de 28/09/2021: penhora destes autos. Consta ainda dos autos **penhora no rosto dos autos** determinada pelo Juízo da 3ª Vara Cível de Foz do Iguaçu/PR (cumprimento de sentença nº 0005947-28.2017.8.16.0030), até o limite de R$ 67.453,77 (mov. 365). As hipotecas, a indisponibilidade e a penhora serão canceladas com a arrematação, sub-rogando-se os créditos no preço (art. 908, § 1º, do CPC). A restrição ambiental da AV-2 acompanha o imóvel. Os valores indicados são os inscritos à época de cada registro.

DATAS E CONDIÇÕES:

1º Leilão no dia 16/02/2027, às 14h00. No 1º leilão o lote será ofertado e só será aceito lance superior ao valor da avaliação, de R$ 2.047.547,00. Não havendo lance válido, o bem seguirá para o 2º leilão.

2º Leilão no dia 18/02/2027, às 14h00, realizado somente se o 1º leilão não contar com nenhum lance válido durante todo o período previsto. No 2º leilão o bem será vendido pelo maior lance, não se admitindo preço vil, assim considerado o inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, ou seja, **R$ 1.023.773,50** (art. 891, parágrafo único, do CPC; Súmula 128 do STJ). Caso não haja expediente nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário.

VENDA DIRETA: Não havendo arrematação, o bem poderá prosseguir para venda direta pelo prazo de 90 (noventa) dias, pelo valor mínimo e nas condições do 2º leilão, se assim autorizado pelo Juízo (art. 880 do CPC).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: A) À VISTA: o arrematante deverá pagar o valor integral da arrematação, de uma única vez, mediante guia de depósito judicial vinculada a estes autos, em até 24 (vinte e quatro) horas após ser declarado vencedor pelo leiloeiro. Na hipótese de o arrematante deixar de quitar o valor, a arrematação ficará sem efeito, retornando o bem a novo leilão, do qual não será admitido a participar o arrematante. **B) PARCELADO:** o interessado em adquirir o bem em prestações deverá apresentar proposta por escrito ao leiloeiro, até o início do 1º leilão, por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do 2º leilão, por valor que não seja considerado vil (art. 895, I e II, do CPC). A proposta conterá o pagamento de **30% (trinta por cento) do valor no ato da arrematação** e o saldo em até **30 (trinta) parcelas mensais, iguais e sucessivas**, corrigidas por índice oficial, depositadas em conta vinculada a estes autos, garantidas por **hipoteca do próprio imóvel** (art. 895, § 1º, do CPC), cuja averbação é encargo do arrematante. A carta de arrematação somente será expedida após a quitação integral do preço. A proposta indicará o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo (art. 895, § 2º). A apresentação da proposta não suspende o leilão (art. 895, § 6º). A proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º). Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, o Juízo decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida sempre a de maior valor, e, em iguais condições, pela formulada em primeiro lugar (art. 895, § 8º).

TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO: A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação**, a cargo do arrematante e não incluída no valor do lance (art. 884, parágrafo único, do CPC; art. 7º da Resolução nº 236/2016 do CNJ; item 3.2 da decisão de mov. 508.1), paga em até 24 (vinte e quatro) horas da realização do leilão, em conta informada por e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência do arrematante, a comissão do Leiloeiro será a este devida.

LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão deverão ter prévio cadastro habilitado no site www.planoleiloes.com.br, enviando a documentação necessária, anuindo com os termos de uso, disponíveis em https:// www.planoleiloes.com.br/aviso-de-privacidade/, e com a legislação em vigor, sendo responsáveis civil e criminalmente pelas informações prestadas. Os lances serão oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line. Lances ofertados nos 3 (três) minutos finais do leilão acarretarão automaticamente a prorrogação do fechamento em 3

(três) minutos, até que não haja mais oferta de lances, de modo a dar igualdade de condições aos ofertantes (art. 21 da Resolução nº 236/2016 do CNJ).

DÍVIDAS E ÔNUS: O bem será entregue livre de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas as exceções constantes neste edital, em especial a restrição ambiental da AV-2-17.581. No que se refere aos créditos tributários, inclusive o Imposto Territorial Rural, aplica-se o art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e, exceto em caso de adjudicação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (art. 908, § 1º, do CPC). Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e de cadastro rural (ITR, CCIR e CAR).

CONDIÇÕES GERAIS: As medidas e confrontações do imóvel constantes do presente edital deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, dos laudos de avaliação e dos demais documentos dos autos. Para todos os efeitos, a venda é *ad corpus*, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades da área, cabendo aos interessados vistoriá-la antes de ofertar lances. O imóvel possui vegetação nativa, reserva legal e área de floresta gravada como de utilização limitada, e qualquer supressão de vegetação ou alteração de uso do solo depende de autorização do órgão ambiental competente, sendo de responsabilidade do arrematante a observância da legislação ambiental, inclusive a regularidade do Cadastro Ambiental Rural. Eventuais informações acerca de ocupação, posse ou desocupação do imóvel deverão ser levantadas pelos licitantes interessados. O bem será entregue no estado em que se encontra, sem qualquer espécie de garantia. Caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso esteja ocupado; arcar com todos os custos para eventual regularização do bem, inclusive georreferenciamento e averbações; arcar com todos os custos da arrematação, inclusive para a expedição da carta de arrematação e do mandado de imissão na posse; tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes; e arcar com todos os tributos incidentes sobre a arrematação e a transferência do bem, inclusive, mas não somente, ITBI, ITR, taxas de transferência e emolumentos. O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica desobrigado de efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume de conhecimento de todos os interessados.

DO INADIMPLEMENTO: No lance à vista, se o arrematante não pagar o lance vencedor, a arrematação restará resolvida, nos termos do art. 903, § 1º, III, do CPC, podendo ser convocado o segundo colocado para manifestar interesse em arrematar o bem pelo último lance por ele ofertado, ou, alternativamente, o bem será levado novamente a leilão, do qual o arrematante inadimplente ficará impedido de participar, ficando ainda obrigado ao pagamento de multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação e dos custos

para a realização do novo leilão, sem prejuízo de outras sanções impostas pelo Juízo. No lance parcelado, a mora em qualquer das prestações acarretará o vencimento antecipado do saldo e a incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, § 4º, do CPC), ficando facultado ao exequente requerer a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, ambos os pedidos formulados nestes mesmos autos (art. 895, § 5º).

INTIMAÇÕES: Ficam, desde já, intimados pelo presente edital, caso não sejam encontrados ou não o tenham sido por outro meio, os executados ANTONIO FAGUNDES SCHIER e NEIDA HOPKO SCHIER (item 4.10 da decisão de mov. 508.1), bem como as partes, os interessados, o credor hipotecário BANCO DO BRASIL S.A., os credores com penhora, arresto ou indisponibilidade sobre o bem ou sobre o produto da alienação, em especial as credoras da penhora no rosto dos autos determinada pelo Juízo da 3ª Vara Cível de Foz do Iguaçu/PR (mov. 365), os respectivos cônjuges, se casados forem, e os possuidores a qualquer título. Na forma do art. 889 do CPC, serão cientificados da alienação, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência, os executados, por meio de seu advogado e por mandado, e os credores com garantia real ou penhora anteriormente averbada.

INFORMAÇÕES: Com o leiloeiro, pelo telefone/WhatsApp (47) 98827-2080, pelo site www.planoleiloes.com.br ou pelos e-mails fernando@planoleiloes.com.br e contato@planoleiloes.com.br.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será afixado no átrio do Fórum desta Comarca, publicado em resumo no órgão oficial e publicado na íntegra no site www.planoleiloes.com.br, na forma da lei.

Guarapuava, 23 de novembro de 2026.

_____

HELOÍSA MESQUITA FÁVARO BARROS

Juíza de Direito Substituta

_____

FERNANDO RODRIGUES BENVENHO

Leiloeiro Público Oficial, JUCEPAR nº 25/417-L