



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PINHÃO
VARA CÍVEL DA COMARCA DE PINHÃO
RUA XV DE DEZEMBRO, Nº. 157, MAZURECHEN, PINHÃO/PR, CEP: 85170-000
Fone: (42) 3309-3941 – pinhaovaracivel@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr(a). Juiz(iza) de Direito da Vara Cível da Comarca de Pinhão, Estado do Paraná.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, que o Leiloeiro nomeado, GIORDANO BRUNO COAN AMADOR, matriculado na JUCEPAR sob n.º 22/348-L, através da plataforma eletrônica www.giordanoleiloes.com.br, devidamente homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO Nº. 0001070-08.2009.8.16.0134 – CLASSE: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: CLARI GUSSI (CPF: 338.551.969-15)

EXECUTADO: INDÚSTRIAS JOÃO JOSÉ ZATTAR (CNPJ: 76.498.146/0001-70)

TERCEIRO INTERESSADO: ANTONIO ROBERTO DE SOUZA COELHO; ESTADO DO PARANÁ; IBAMA - INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS; JOÃO VICENTE FIUZA DOS SANTOS; MANOEL ACIR VIEIRA; MUNICÍPIO DE PINHÃO/PR; PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (PGFN); RODRIGO BONIN COSECHEN; SOELI SALETE DALLA VECCHIA

DATAS: PRIMEIRO LEILÃO: 14/10/2026, com encerramento às 16:00 horas, Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do Leiloeiro, até o horário do encerramento, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do **SEGUNDO LEILÃO: 21/10/2026, com encerramento às 16:00 horas,** quando serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, exceto nos casos onde há reserva de quota parte do coproprietário ou determinação judicial de reserva de meação. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão. **LOCAL:** O leilão será realizado na modalidade **ELETRÔNICA** através do site **www.giordanoleiloes.com.br.**

REPASSE: Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados novamente em “repasse”, por um período adicional de 1 (uma) hora, com abertura em até 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão. *****Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.**

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 4.156.331,61 (quatro milhões, cento e cinquenta e seis mil, trezentos e trinta e um reais e sessenta e um centavos), em 24 de junho de 2024. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PINHÃO
VARA CÍVEL DA COMARCA DE PINHÃO
RUA XV DE DEZEMBRO, Nº. 157, MAZURECHEN, PINHÃO/PR, CEP: 85170-000
Fone: (42) 3309-3941 – pinhaovaracivel@tjpr.jus.br

disponibilizar nos autos.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): A área remanescente do imóvel constante da matrícula de 484,72 hectares ou 4.847.229,794m², correspondente a 85,039% da área total, assim descrita: Área rural medindo 5.700.000,00m², ou seja, 570 hectares de terras de culturas, constituída pelo quinhão nº 1-J, oriundo da medição e divisão procedida no imóvel denominado "PINHÃO-FAXINAL DOS RIBEIROS ou VALE DO RIO DA AREIA", deste Município e Comarca, homologado por sentença de 14/12/1970, compreendida dentro dos limites e confrontações seguintes:- Partindo de um marco de cerne, cravado na linha seca do perímetro, na divisa entre terras do quinhão nº 257 e terras do INCRA, segue-se pela referida linha seca do perímetro e confrontando com as terras do INCRA, por um rumo verdadeiro de 44°19'NE e distância de 2.490,00ms até um marco de cerne, cravado na divisa com as mesmas terras; daí segue-se por um rumo de 17°30'NO e uma distância de 185,2ms, pela linha seca do perímetro e mesma confrontação, até um marco de cerne, cravado na divisa com o quinhão nº 232; deste segue-se por uma linha seca, confrontando com o quinhão nº 232, por um rumo de 35°30'NE e distância de 1.110,00ms até um marco de cerne, cravado na divisa com o quinhão nº 235; deste segue-se por um rumo de 58°10'NE e distância de 680,00ms em linha seca e confrontando com o quinhão nº 235, até um marco de cerne, cravado na divisa com o quinhão nº 240; daí, segue-se por linha seca e confrontando com o quinhão nº 240, por um rumo de 44°00'SE e distância de 1.480,00ms até um marco de cerne, cravado na divisa com o quinhão nº 249; deste segue-se por um rumo de 24°15'SO e distância de 565,6ms por linha seca e confrontando com os quinhões nºs 249 e 250, até um marco de cerne, cravado na divisa com o quinhão nº 141-A, segue-se por um rumo de 5°40'SO e distância de 365,00ms até um marco de cerne, cravado na divisa com o quinhão nº 244, por linha seca e confrontando com o quinhão nº 244, segue-se por um rumo de 84°20'NO e distância de 605,00ms até um marco de cerne, cravado junto a um caminho; deste segue-se pelo caminho referido, por alguns rumos e distâncias, confrontando com os quinhões nºs 244, 245, 246, 247 e 259 e mediu-se 573,00ms até um marco de cerne cravado na divisa com o quinhão nº 260; daí, segue-se por linha seca, por um rumo de 90°00'W e distância de 235,00ms confrontando com o quinhão nº 260, até um marco de cerne; daí, segue-se por um rumo de 0°00'S e distância de 505,00ms, confrontando com os quinhões nºs 260 e 199-A até um marco de cerne, cravado na divisa com o quinhão nº 261, por uma linha seca e confrontando com o quinhão nº 261, segue-se por um rumo de 90°00'W e distância de 1.160,00ms até um marco de cerne, por uma linha seca e confrontando com o quinhão nº 261, segue-se por um rumo de 0°00'Sul e distância de 190,00ms até um marco de cerne cravado na divisa com o quinhão nº 212-A, por linha seca e confrontando com os quinhões nºs 212-A e 257, segue-se por um rumo de 90°00'W e distância de 1.555,00ms até encontrar o marco de cerne que serviu de ponto de partida para a demarcação deste quinhão. Tudo de conformidade com certidão expedida pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guarapuava-PR, da Matrícula nº 7.856, do livro nº 02, arquivada neste Ofício sob nº 86/243. **OBS.:** Conforme Av. 11, a área de 604.790,206m² foi transferida por mandado de Usucapião; Av. 32, a área de 247.800,00m² (que após o Georreferenciamento passou a ser 256.312,00m²), foi desmembrada por Mandado Judicial; Conforme avaliação, no momento da visita foi constatado terceiros ao processo ocupando áreas pertencentes ao imóvel. Localização: Latitude: 25°55'47.74"S / Longitude: 51°35'41.70"O. Imóvel matriculado sob o Nº 243, no Registro de Imóveis de Pinhão/PR.





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PINHÃO
VARA CÍVEL DA COMARCA DE PINHÃO
RUA XV DE DEZEMBRO, Nº. 157, MAZURECHEN, PINHÃO/PR, CEP: 85170-000
Fone: (42) 3309-3941 – pinhaovaracivel@tjpr.jus.br

AVALIAÇÃO: R\$ 10.600.000,00 (dez milhões e seiscentos mil reais), em 26 de maio de 2025. Atualizado para R\$ 10.858.297,50 (dez milhões, oitocentos e cinquenta e oito mil, duzentos e noventa e sete reais e cinquenta centavos), em 20 de agosto de 2026., com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 5.429.148,75 (cinco milhões, quatrocentos e vinte e nove mil, cento e quarenta e oito reais e setenta e cinco centavos).

DEPOSITÁRIO(A): INDÚSTRIAS JOÃO JOSÉ ZATTAR.

ÔNUS: Av. 2, Reserva Florestal/Legal; R. 6, Servidão Perpétua de Eletroduto; R. 10, Penhora nos autos nº. 96.40102695, em trâmite na Vara Federal da Comarca de Guarapuava/PR; Av. 13, Indisponibilidade nos autos nº. 9271200601209005 (0927100-82.2006.5.09.0012), em trâmite na 12ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Av. 14, Indisponibilidade nos autos nº. 26083199300809007 (2608300-14.1993.5.09.0008), em trâmite na 8ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Av. 15, Indisponibilidade nos autos nº. 03180201501209007 (0000145-24.2015.5.09.0012), em trâmite na 12ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; R. 16, Penhora nos autos nº. 0000767-45.2015.5.09.0096, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Guarapuava/PR; R. 18, Penhora nos autos nº. 0009013-78.2009.8.16.0004, em trâmite na 3ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba/PR; Av. 19, Indisponibilidade nos autos nº. 0010263-88.2016.5.09.0088, em trâmite na 23ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Av. 20, Indisponibilidade nos autos nº. 0000052-94.2014.5.09.0659, em trâmite na 02ª Vara do Trabalho de Guarapuava/PR; Av.21, Indisponibilidade nos autos nº. 0002584-56.1999.8.16.0001, em trâmite na 5ª Vara Cível de Curitiba/PR; R. 22, Imissão na Posse/Servidão Provisória nos autos nº. 0002121-05.2019.8.16.0134, em trâmite na Vara Cível da Comarca de Pinhão/PR; Av. 23, Indisponibilidade nos autos nº. 0000577-76.2014.5.09.0659, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Guarapuava/PR; Av. 24, Indisponibilidade nos autos nº. 0001421-02.2003.8.16.0001, em trâmite na 8ª Vara Cível de Curitiba/PR; R. 26, Penhora nos autos nº. 0000206-79.1989.8.16.0001, em trâmite na 16ª Vara Cível de Curitiba/PR; Av. 27, Indisponibilidade nos autos nº. 0001411-94.1999.8.16.0001, em trâmite na 18ª Vara Cível de Curitiba/PR; Av. 28, Indisponibilidade nos autos nº. 0000054-31.1989.8.16.0001, em trâmite na 10ª Vara Cível de Curitiba/PR; R. 29, Penhora nos autos nº. 5002780-24.2020.4.04.7000/PR (Carta Precatória 0000306-31.2023.8.16.0134), em trâmite na 19ª Vara Federal de Curitiba-PR /Vara Cível e da Fazenda Pública de Pinhão/PR; R. 30, Servidão Administrativa nos autos nº. 0002121-05.2019.8.16.0134, em trâmite na Vara Cível da Comarca de Pinhão/PR; R. 31, Penhora nos autos nº. 0002589-03.2018.8.16.0134, em trâmite na Vara Cível de Pinhão/PR; R. 33, Penhora nos autos nº. 0001070-08.2009.8.16.0134 (PRESENTE PROCESSO), em trâmite na Vara Cível de Pinhão/PR; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus, o bem será leilado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PINHÃO
VARA CÍVEL DA COMARCA DE PINHÃO
RUA XV DE DEZEMBRO, Nº. 157, MAZURECHEN, PINHÃO/PR, CEP: 85170-000
Fone: (42) 3309-3941 – pinhaovaracivel@tjpr.jus.br

artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015, e débitos tributários serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do C.T.N. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

Em caso de imóveis, as custas para o registro da carta de arrematação junto ao Cartório de Registro de Imóveis são de responsabilidade do arrematante; bem como eventuais custas relativas ao cancelamento de ônus, indisponibilidades ou demais restrições constantes na matrícula do imóvel.

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

MEÇÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS) SE IMÓVEL FOR: O imóvel será vendido por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Constitui ônus do interessado verificar suas condições, quando for possível a visitação, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.giordanoleiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência.** Respeitadas as regras do **DIREITO DE**





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PINHÃO
VARA CÍVEL DA COMARCA DE PINHÃO
RUA XV DE DEZEMBRO, Nº. 157, MAZURECHEN, PINHÃO/PR, CEP: 85170-000
Fone: (42) 3309-3941 – pinhaovaracivel@tjpr.jus.br

PREFERÊNCIA, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados**, exercer o direito de preferência, **ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada**.

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro ora nomeado, **GIORDANO BRUNO COAN AMADOR**, JUCEPAR sob n.º 22/348-L, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (Leiloesjudiciais.com.br).

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.giordanoleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do Leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para ajuste de propostas, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.giordanoleiloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PINHÃO
VARA CÍVEL DA COMARCA DE PINHÃO
RUA XV DE DEZEMBRO, Nº. 157, MAZURECHEN, PINHÃO/PR, CEP: 85170-000
Fone: (42) 3309-3941 – pinhaovaracivel@tjpr.jus.br

PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: O pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

I – O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

II – As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

III – Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo;

IV – Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação.

Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**.

ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá **multa de 10% (dez por cento)** sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a **perda dos valores já pagos** em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **Sobre direito de preferência – lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado de forma parcelada, o que não interfere na continuidade da disputa.**

ARREMATÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este Leiloeiro devida.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PINHÃO
VARA CÍVEL DA COMARCA DE PINHÃO
RUA XV DE DEZEMBRO, Nº. 157, MAZURECHEN, PINHÃO/PR, CEP: 85170-000
Fone: (42) 3309-3941 – pinhaovaracivel@tjpr.jus.br

cobrar judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo. Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

I – Para as hipóteses de adjudicação, remição, acordo ou pagamento do débito, depois de já iniciados os trabalhos do leiloeiro, a comissão será de 02% (dois por cento): a) sobre o valor de avaliação e a cargo da (s) parte(s) exequente(s) na hipótese de adjudicação; b) sobre o valor da arrematação ou remição e a cargo do remitante na hipótese de remição; c) sobre o valor do débito ou da avaliação (o que for menor) e a cargo das partes na hipótese de acordo; d) sobre o valor do débito e a cargo da(s) parte(s) executada(s) na hipótese de extinção pelo pagamento.

II – Havendo acordo ou pagamento da dívida, após a realização do leilão e arrematação será devido ao Leiloeiro, o importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pela parte executada.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

LANCES: Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apreçados novamente em “repassé”, por um período adicional de 1 (uma) hora, com abertura 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repassé) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação do seu fechamento por igual período de tempo, a partir do horário de recebimento do último lance ofertado, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PINHÃO
VARA CÍVEL DA COMARCA DE PINHÃO
RUA XV DE DEZEMBRO, Nº. 157, MAZURECHEN, PINHÃO/PR, CEP: 85170-000
Fone: (42) 3309-3941 – pinhaovaracivel@tjpr.jus.br

sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inserir no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através do e-mail contato@giordanoleiloes.com.br.

ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloaria e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo.

Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste(a) profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimados o executado **INDÚSTRIAS JOÃO JOSÉ ZATTAR** na





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PINHÃO
VARA CÍVEL DA COMARCA DE PINHÃO
RUA XV DE DEZEMBRO, Nº. 157, MAZURECHEN, PINHÃO/PR, CEP: 85170-000
Fone: (42) 3309-3941 – pinhaovaracivel@tjpr.jus.br

pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), terceiros interessados ANTONIO ROBERTO DE SOUZA COELHO; ESTADO DO PARANÁ; IBAMA – INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS; JOÃO VICENTE FIUZA DOS SANTOS; MANOEL ACIR VIEIRA; MUNICÍPIO DE PINHÃO/PR; PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (PGFN); RODRIGO BONIN COSECHEN; SOELI SALETE DALLA VECCHIA, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: **www.giordanoleiloes.com.br**.

Pinhão/PR, 15 de setembro de 2026

GUSTAVO OSTERMANN BARBIERI
JUIZ DE DIREITO

