EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A) – FABIO JUNIOR PENSAK (CPF 049.118.919-20).

FAZ SABER - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) penhorado(s) **TERRENO RURAL COM ÁREA TOTAL DE 121.000,00M² (CENTO E VINTE E UM MIL METROS QUADRADOS), OU 12,10HA(HECTARES), SITUADO NO LUGAR DENOMINADO RIO DAS ANTAS, JARARACA, MUNICÍPIO DE PAULA FREITAS/PR. CADASTRA NO INCRA SOB Nº 724.076.006.548 E 724.076.006.572, COM AS DEMAIS CARACTERÍSTICAS CONSTANTES NA MATRÍCULA Nº 2.097 DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE UNIÃO DA VITÓRIA/PR**, do devedor acima mencionado, e nas seguintes condições:

DATA DO PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO: Dia 13 de novembro de 2026, às 09 horas e 20 minutos, somente na modalidade **ONLINE**, mediante cadastro prévio no site www.kronleiloes.com.br, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.kronleiloes.com.br **por lanço igual ou superior ao valor da avaliação**.

DATA DO SEGUNDO LEILÃO PÚBLICO: Dia 23 de novembro de 2026, às 09 horas e 20 minutos, somente na modalidade **ONLINE**, mediante cadastro prévio no site www.kronleiloes.com.br, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.kronleiloes.com.br, por **lance igual não inferior a 50% do valor da avaliação.**

LOCAL: www.kronleiloes.com.br

PROCESSO: Autos sob o nº **0003973-12.2017.8.16.0174 (PROJUDI)** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ** (CNPJ 78.206.307/0001-30) e os executados **FABIO JUNIOR PENSAK** (CPF 049.118.919-20).

BEM(NS): UM TERRENO RURAL COM A ÁREA DE 121.000,00M² (CENTO E VINTE E UM MIL METROS QUADRADOS), SITUADO NO LUGAR DENOMINADO RIO DAS ANTAS, JARARACA, NO MUNICÍPIO DE PAULA FREITAS, NESTA COMARCA, SEM BENFEITORIAS, COM AS SEGUINTES CONFRONTAÇÕES: AO NORTE, COM TERRENO DE MIGUEL DOLENNI; AO SUL, COM TERRENO DE JÚLIO JOSÉ CORDEIRO; A LESTE, COM O RIO JARARACA; E A OESTE, COM TERRENO DE JOÃO DALPRÁ, COM TRANSCRIÇÃO SOB N° 30.247 DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA COMARCA, CADASTRO NO INCRA SOB Nº 724.076.006.548 E 724.076.006.572. O IMÓVEL NÃO POSSUI TANTO BENFEITORIAS REPRODUTIVAS QUANTO NÃO REPRODUTIVAS. O IMÓVEL ENCONTRA-SE OCUPADO. AS DEMAIS CARACTERÍSTICAS ENCONTRAM-SE NA MATRÍCULA Nº 2.097 DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE UNIÃO DA VITÓRIA/PR. REMANESCENTE DE VEGETAÇÃO NATIVA FOI DESMATADA SEM A DEVIDA CIÊNCIA DO ÓRGÃO COMPETENTE.

O ADQUIRENTE DO IMÓVEL ESTARÁ SUJEITO À RECUPERAÇÃO AMBIENTAL DA ÁREA DE 8,2 HECTARES OBJETO DO AUTO DE INFRAÇÃO N. 104353 DO IAT.

Valor da avaliado atualizado em R$ 220.400,00 *(duzentos e vinte mil, quatrocentos reais)* – 08/04/2026.

ÔNUS: AV.11/2.097 - TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA DE 10.06.2016, EXTRAÍDOS DOS AUTOS DE INQUÉRITO CIVIL Nº 0152.16.000410-6, 6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE UNIÃO DA VITÓRIA/PR, COMPROMITENTE, MINISTÉRIO PÚBLICO DO PARANÁ, COMPROMISSÁRIO FABIO JUNIOR PENSAK: 1) O COMPROMISSÁRIO RECONHECE A PRATICA DO DANO AMBIENTAL CONSISTENTE EM "DESMATAR FLORESTA NATIVA EM ESTÁGIO MÉDIO DE REGENERAÇÃO DO BIOMA MATA ATLÂNTICA, SEM AUTORIZAÇÃO DO ÓRGÃO AMBIENTAL. TOTAL DA ÁREA 8,2 HECTARE". LOCAL DA INFRAÇÃO: RIO DAS ANTAS EM PAULA FREITAS/PR. COORDENADAS: E 523549/N7106778, CONFORME AUTO DE INFRAÇÃO Nº 104353 DO IAP, LAVRADO EM 10/06/2013; 2) O COMPROMISSÁRIO DEVERÁ SE ABSTER DE PRATICAR QUALQUER INTERVENÇÃO OU ATIVIDADE QUE IMPORTE EM DEGRADAÇÃO AMBIENTAL OU INTENSIFICAÇÃO OU AGRAVAMENTO DO DANO CAUSADO E SE ABSTER DE PRATICAR QUALQUER ATO QUE IMPEÇA A REGENERAÇÃO NATURAL DA ÁREA DEGRADADA, COM EXCEÇÃO DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES ESTABELECIDAS NESTE INSTRUMENTO; 3) O COMPROMISSÁRIO NÃO PODERÁ TRANSFERIR A POSSE OU A PROPRIEDADE DO IMÓVEL ONDE SE SITUA A ÁREA DEGRADADA A TERCEIROS, SEM QUE HAJA A COMPROVAÇÃO DA REPARAÇÃO DO DANO PERANTE O MINISTÉRIO PÚBLICO, DEVIDAMENTE CERTIFICADA PELO ÓRGÃO AMBIENTAL, OU SEM QUE O ADQUIRENTE FIRME ADITIVO AO PRESENTE TERMO DE AJUSTE COM O MINISTÉRIO PÚBLICO, SOB PENA DE MULTA DE R$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS), QUE REVERTERÁ EM PROVEITO DO FUNDO ESTADUAL DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE; 4) O PRESENTE COMPROMISSO CONSTITUI TÍTULO EXECUTIVO (ART. 5º, § 6º, DA LEI 7.347/85 E 585, VII, DO CPC). COM TODAS AS DEMAIS CLÁUSULAS, TERMOS E CONDIÇÕES DO RESPECTIVO INSTRUMENTO. Em caso de arrematação de bem imóvel, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, bem como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para bens móveis, recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; é obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

Recursos Pendentes: Não Há.

Penhoras/Arresto: Penhora Autos nº 0003973-12.2017.8.16.0174 da 2ª Vara Cível de União da Vitória/PR.

OBSERVAÇÃO: Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega - (Artigo 908, parágrafo 1º do CPC e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

VALOR DO DÉBITO: R$ 568.120,00. (quinhentos e sessenta e oito mil, e cento e vinte reais) conforme atualização do débito realizado até 13 de outubro de **2026 podendo ser acrescidos das despesas, custas processuais, honorários advocatícios e correções/atualizações devidas até a data do efetivo pagamento.**

OBSERVAÇÃO 1: Consoante o disposto no artigo 892 do Novo Código de Processo Civil, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

Artigo 895 do Novo Código de Processo Civil: "O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: **I** – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; **II** – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil"; §1º A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à

vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI – (Decreto nº 1544/1995), a partir da data da arrematação. § 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Assinalo, ainda, que a apresentação de proposta escrita de arrematação, mediante prestações **não suspende o leilão** e somente prevalecerá caso **inexistente proposta de pagamento do lance à vista**. Inexistindo proposta de pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, estas deverão ser submetidas à apreciação deste juízo, sendo que prevalecerá a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada em primeiro lugar (art. 895, § 8º, I e II, NCPC). A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente depois de efetuado o depósito ou prestadas às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC).

OBSERVAÇÃO 2: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda, 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 (artigo 903 do Código de Processo Civil/2015), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do § 5º do Art. 903 do CPC).

O presente edital será publicado no site do leiloeiro www.kronleiloes.com.br, de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Novo Código de Processo Civil, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

DEPÓSITO: Referido(s) bem(ns) se encontra(m) depositado(s) em posse do executado.

LEILOEIRO: HELCIO KRONBERG

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 884, parágrafo único, CPC), a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados; de transação, após designada arrematação e publicados os editais ou de pagamento da dívida, a comissão do leiloeiro será de 2% (um por cento) do valor da transação/pagamento, a ser pago pelo executado; de adjudicação, será de 2% (um por cento) do valor da adjudicação, a ser pago pela parte exequente.

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão Público na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica(m) a(o)(s) devedora(es)(s), qual(is) seja(m) **FÁBIO JUNIOR PENSAK**, devidamente **INTIMADOS**, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s)**.** Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s) e coproprietário(s), usufrutuário(s) do(s) Imóvel(is), na hipótese de não serem eles encontrados para intimação pessoal, das datas, horário e local acima mencionados, para a realização do 1º e 2º Leilão Público do(s) bem(ns) penhorado(s). E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado no

lugar de costume, na forma e sob as penas da Lei. **DADO E PASSADO** nesta cidade e Comarca de União da Vitória, Estado do Paraná, (29/10/2026).

Leonor Bisolo Constantinopolos Severo.

Juíza de Direito.