

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados **ESPÓLIO DE WILMAR HENRIQUE MAIDEL** (CPF: 400.009.079-87), na pessoa de seu representante legal JULIANO VILMAR MAIDEL (inventariante - CPF: 055.707.159-32), bem como de seu cônjuge, se casado for, coproprietários **JAIR ROBERTO KAHOLD** (CPF: 812.576.869-68), **ÍRIA STEILEN KLAHOLD** (CPF: 864.045.559-72), **JORGE LUIS KLAHOLD** (CPF: 652.962.229-20), **MARGARIDA ERZINGER KLAHOLD** (CPF: 533.665.579-15), **DEVANIR BORGES FERREIRA** (CPF: 845.732.529-91), **MIRIANA SAMPAIO MAJÉSKI** (CPF: 043.278.869-71), **ABEL BDRUTCHENK** (CPF: 292.113.109-97), **ABGAIL TOPOROSKY BDRUTCHENK** (CPF: 037.767.579-22), **ELISEU BEDRITCHUK** (CPF: 514.009.019-87), **OSNI KLAHOLD** (CPF: 889.857.769-91), **REGINA GUDAS KLAHOLD** (CPF: 902.084.399-00), terceiro interessado **COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS PARA DESENVOLVIMENTO DO SUL** (CNPJ: 03.674.273/0001-00), e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO, **Processo nº 0000706-32.2007.8.16.0158**, em trâmite na **VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO MATEUS DO SUL/SP**, requerida por **DECORAÇÃO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA EPP** (CNPJ: 79.835.716/0001-69).

O Dr. André Olivério Padilha, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCEPAR sob nº 24/403 na plataforma eletrônica (www.portalizuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Uma fração ideal de 24.200m² (equivalente a 01 alqueire paulista) do imóvel objeto da matrícula 21.881 do 1º CRI de Matheus do Sul, tendo a área total a seguinte descrição: Terreno rural nº 12, com área de 2.107.050,94 m², ou seja, 210 hectares, 70 ares e 50,94 centiares, oriundo da extinção de condomínio procedida no terreno de 3.012.437,50 m², do imóvel “Divisa”, neste Município e Comarca, compreendido dentro dos limites e confrontações seguintes: Partindo do Ponto de Partida ‘P.P.’ assinalado à planta anexa localizado na divisa com terras de Maria Áurea Follador e outros e com terras de Osni Klahold – terreno nº 05, deste segue por cerca confrontando com terras de Osni Klahold – terreno nº 05, com os seguintes azimutes e distâncias: com o azimute de 104°51’57” e a distância de 91,45 m até o marco ‘01’; deste com o azimute de 183°47’04” e a distância de 34,51 m até o marco ‘02’; deste segue por cerca confrontando com terras de Jair Roberto Klahold – terreno nº 07 com os seguintes azimutes e distâncias: com o azimute 183°47’04” e a distância de 105,34 m até o marco ‘03’; deste com o azimute de 176°09’45” e a distância de 73,00 m até o marco ‘04’; deste com o azimute de 164°30’21” e a distância de 60,64 m até o marco ‘05’; deste com o azimute de 133°32’40” e a distância de 221,07 m até o marco ‘06’; deste segue por linha seca confrontando com terras de Neusa Ribeiro da Silveira, com o azimute de 183°46’02” e a distância de 2.392,23 m até o marco ‘07’; deste segue por linha seca confrontando com terras de Jorge Luiz Klahold – terreno nº 08 com os seguintes azimutes e distâncias: com o azimute de 296°01’19” e a distância de 32,82 m até o marco ‘08’; deste com o azimute de 314°24’22” e a distância de 53,69 m até o marco ‘09’; deste com o azimute de 285°08’36” e a distância de 130,33 m até o marco ‘10’; deste segue por linha seca confrontando com terras de Osni Klahold – terreno nº 05 com o azimute de 330°36’06” e a distância de 90,87 m até o marco ‘11’; deste com o azimute de 326°40’01” e a distância de 35,22 m até o marco ‘12’; deste com o azimute de 240°38’36” e a distância de 63,33 m até o marco ‘13’; deste com o azimute de 205°10’56” e a distância de 52,68 m até o marco ‘14’; deste com o azimute de 335°22’30” e a distância de 44,71 m até o marco ‘15’; deste segue por linha seca confrontando com terras de Jair Roberto Klahold – terreno nº 10, com os seguintes azimutes e distâncias: com o azimute de 337°04’26” e a distância de 30,00 m até o marco ‘16’; deste com o azimute de 349°45’19” e a distância de 70,00 m até o marco ‘17’; deste com o azimute de 324°42’39” e a distância de 30,00 m até o marco ‘18’; deste com o azimute de 302°29’55” e a distância de 13,00 m até o marco ‘19’; deste com o azimute de 280°49’52” e a distância de 13,00 m até o marco ‘20’; deste com o azimute de 234°24’43” e a distância de 17,90 m até o marco ‘21’; deste com o azimute de 175°13’52” e a distância de 113,30 m até o marco ‘22’; deste com o azimute de 225°47’41” e a distância de 44,51 m até o marco ‘23’; deste com o azimute de 258°33’29” e a distância de 48,02 m até o marco ‘24’; deste com o azimute de 193°23’13” e a distância de 142,84 m até o marco ‘25’; deste com o azimute de 226°58’19” e a distância de 26,54 m até o marco ‘26’; deste segue por linha seca confrontando com



terras de Abel Bdrutchenk – terreno nº 11, com os seguintes azimutes e distâncias: com o azimute de 226°58'46" e a distância de 183,02 m até o marco '27'; deste com o azimute de 173°12'47" e a distância de 48,68 m até o marco '28'; deste com o azimute de 209°15'52" e a distância de 292,01 m até o marco '29'; deste com o azimute de 231°09'15" e a distância de 31,79 m até o marco '30'; deste com o azimute de 09°22'34" e a distância de 88,60 m até o marco '31'; deste com o azimute de 341°04'41" e a distância de 160,86 m até o marco '32'; deste com o azimute de 318°08'26" e a distância de 133,32 m até o marco '33'; deste segue por linha seca confrontando com terras de Jair Roberto Klahold – terreno nº 10, com o azimute de 125°51'26" e a distância de 39,50 m até o marco '34'; deste segue por linha seca confrontando com terras de Osni Klahold – terreno nº 09, com o azimute de 98°37'49" e a distância de 41,03 m até o marco '35'; deste com o azimute de 113°07'55" e a distância de 18,83 m até o marco '36'; deste com o azimute de 136°39'22" e a distância de 54,71 m até o marco '37'; deste com o azimute de 127°38'45" e a distância de 58,33 m até o marco '38'; deste com o azimute de 141°22'23" e a distância de 44,07 m até o marco '39'; deste com o azimute de 149°40'55" e a distância de 56,97 m até o marco '40'; deste segue por linha seca confrontando com terras de Jorge Luiz Klahold – terreno nº 08, com os seguintes azimutes e distâncias: com o azimute de 140°22'23" e a distância de 14,36 m até o marco '41'; deste com o azimute de 120°49'25" e a distância de 27,71 m até o marco '42'; deste com o azimute de 111°17'16" e a distância de 28,73 m até o marco '43'; deste com o azimute de 102°47'22" e a distância de 23,03 m até o marco '44'; deste com o azimute de 90°12'13" e a distância de 59,94 m até o marco '45'; deste com o azimute de 99°33'59" e a distância de 72,56 m até o marco '46'; deste com o azimute de 87°23'01" e a distância de 126,91 m até o marco '47'; deste segue por linha seca confrontando com terras de Neusa Ribeiro da Silveira, com o azimute de 183°46'02" e a distância de 1.094,95 m até o marco '48'; localizado a margem direita do Rio Negro, deste segue a jusante pela margem do rio com os seguintes azimutes e distâncias: com o azimute de 290°05'13" e a distância de 268,12 m até o ponto '49'; deste com o azimute de 307°29'37" e a distância de 87,94 m até o ponto '50'; deste com o azimute de 327°25'14" e a distância de 147,64 m até o ponto '51'; deste com o azimute de 347°36'20" e a distância de 286,57 m até o ponto '52'; deste com o azimute de 322°44'44" e a distância de 96,90 m até o ponto '53'; deste com o azimute de 293°34'28" e a distância de 252,63 m até o ponto '54'; deste com o azimute de 286°56'38" e a distância de 66,16 m até o ponto '55'; deste com o azimute de 270°28'23" e a distância de 93,39 m até o ponto '56'; deste com o azimute de 259°38'41" e a distância de 137,31 m até o ponto '57'; deste com o azimute de 263°34'20" e a distância de 117,12 m até o ponto '58'; deste com o azimute de 285°56'05" e a distância de 39,33 m até o ponto '59'; deste com o azimute de 316°16'54" e a distância de 48,02 m até o ponto '60'; deste com o azimute de 331°27'50" e a distância de 22,35 m até o marco '61'; localizado a margem direita do Rio Negro, deste deixa a margem do rio e segue por cerca confrontando com terras de Maria Áurea Follador e outros, com o azimute de 243°30'01" e a distância de 3.369,21 m até o marco 'P.P.', ponto inicial da descrição do perímetro. Assumem os proprietários e o técnico inteira responsabilidade pela veracidade dos limites e confrontações, de acordo com o Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Tudo de conformidade com planta e memorial descritivo, elaborados pelo Engenheiro Florestal Antônio Carlos Silva de Souza, CREA/SC nº 032.276-0. CCIR nº 708.038.066.109-7. ITR nº 0.962.740-5. **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 21.881 do 01ª CRI de São Mateus do Sul/PR.**

ÔNUS: Constam Matrícula nº 21881, conforme **AV.04 (16/12/2015)**, outro ônus real, TERMO DE COMPROMISSO DE PROTEÇÃO DE RESERVA LEGAL, **AV.05 (18/01/2016)**, direito real de garantia registrado na matrícula, **AV.06 (30/08/2016)**, EXECUÇÃO PREMONITÓRIA - Processo: 0500281-25.2011.8.24.0015, **R.07 (03/08/2018)**, , PENHORA - Processo: 0500281-25.2011.8.24.0015, **R.11 (19/01/2023)**, PENHORA - parte ideal de 1.210.000m², processo: 0002920-20.2004.8.24.0015, **AV.14 (07/06/2024)**, PENHORA EXEQUENDA - Ficam retificadas as penhoras referentes ao R.09, AV.10 e AV.12, permanecendo penhorado apenas uma fração ideal equivalente a 24.200m², **R.15 (12/07/2024)**, , ADJUDICAÇÃO - foi adjudicado a fração ideal de 605.000,00m² deste imóvel, decorrente a penhora realizada nos autos nº 0002920-20.2004.8.24.0015 e descrita na R.11 desta matrícula.

OBS: É fundamental ressaltar que a fração objeto da penhora não possui demarcação física precisa dentro da gleba maior, configurando - se como uma fração ideal.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DA PARTE IDEAL DE 24.200M² - R\$ 173.000,00 (dezembro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJPR), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 17.304,40 (abril/2025).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 04/08/2026 às 10h40min, e termina em 07/08/2026 às 10h40min; 2ª Praça começa em 07/08/2026 às 10h41min, e termina em 27/08/2026 às 10h40min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/PR, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC).

6 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada e encaminhada por esta gestora, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

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, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira00000000000 Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.



10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalmazuk.com.br. Para participar acesse www.portalmazuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalmazuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalmazuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Fica o executado ESPÓLIO DE WILMAR HENRIQUE MAIDEL, coproprietários JAIR ROBERTO KAHOLD, ÍRIA STEILEN KLAHOLD, JORGE LUIS KLAHOLD, MARGARIDA ERZINGER KLAHOLD, DEVANIR BORGES FERREIRA, MIRIANA SAMPAIO MAJÉSKI, ABEL BDRUTCHENK, ABGAIL TOPOROSKY BDRUTCHENK, ELISEU BEDRITCHUK, OSNI KLAHOLD, REGINA GUDAS KLAHOLD, terceiro interessado COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS PARA DESENVOLVIMENTO DO SUL, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 07/03/2024. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Mateus do Sul, 31 de maio de 2026.

ANDRÉ OLIVÉRIO PADILHA
JUIZ DE DIREITO

