EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DAS PARTES E EVENTUAIS INTERESSADOS

A Doutora Micheli Franzoni, Excelentíssimo(a) Juiz(a) de Direito da Vara Cível da Comarca de Dois Vizinhos Estado do Paraná, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, nos termos do art. 882 e seguintes do Código de Processo Civil, que será realizado leilão público pelo portal **http://www.portalbayit.com.br/.**

PROCESSO nº 0001817-50.2014.8.16.0079 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. **EXEQUENTE:** AGROPECUARIA DOIS VIZINHOS LTDA, CNPJ nº 97.385.876/00016 **ADVOGADO(S):** EVERTON MUELLER, OAB/PR nº 32.866 e WATSON MUELLER, OAB/PR nº 36.172 **EXECUTADO(S):** ADENIR ASCARI, CPF nº 033.255.849-50 e LURDES SOARES MACIEL, CPF nº 058.972.179-80. **INTERESSADO(S)**: MARIA MATTEI ASCARI, CPF nº 22.657.329-07, JAIR ASCARI, CPF nº 026.120.659-11, SALETE PERUSSO ASCARI, CPF nº 052.374.029-84, JANETE ASCARI ZOMER, CPF nº 073.013.669-18, PAULO SÉRGIO ZOMER, CPF nº 036.767.689-30, ADENIR ASCARI, CPF nº 033.255.849-50, JAMIL ASCARI, CPF nº 053.087.909-30, ANA LUIZA ZOMER ASCARI, CPF nº 073.135.909-70, ALTAIR ASCARI, CPF nº 053.087.919-02, JOCELANE PERIN ASCARI, CPF nº 058.038.979-06, ROZI ASCARI, CPF nº 076.475.489-05, BANCO SANTANDER S/A (Sucessor de ABN AMRO Real S/A), CNPJ nº 90.400.888/0001-42, BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU - SICREDI IGUAÇÚ PR/SC E REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS/SP, CNPJ nº 84.974.278/0019-89, PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS VIZINHOS/PR, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL e PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL.

DATA: 1ª PRAÇA ocorrerá a partir de **25/01/2027 às 14:00h** e se encerrará em **28/01/2027 às 14:00h**. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação nos três dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª PRAÇA** seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **28/01/2027 às 14:01h** e se encerrará em **17/02/2027 às 14:00h.** O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e 887, § 1º do CPC).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R$135.389,50 (cento e trinta e cinco mil, trezentos e oitenta e nove reais e cinquenta centavos), para junho de 2026, conforme planilha juntada no mov. 308.2. A atualização dos débitos vencidos e vincendos compete ao exequente disponibilizar nos autos.

DESCRIÇÃO DOS BENS: 1) DIREITOS HEREDITÁRIOS da parte ideal (1/12) que cabe ao executado ADENIR ASCARI sobre o lote de terras rural sob o nº 54 (cinquenta e quatro), da Gleba nº 17-DV, do Núcleo Dois Vizinhos, da Colônia Missões, município de Verê, da Comarca de Dois Vizinhos-PR, corn a área de 12,31ha. ou 123.100m2 (cento e vinte e três mil, cem metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NORDESTE-ESTE: Por linhas secas confronta com o lote nº 55 da mesma gleba. ESTE: Por linha seca, confronta com o lote nº 54-A, da mesma gleba. SUDOESTE: Por linhas secas, confronta com os lotes nºs 47 e 53 da mesma gleba. OESTE NOROESTE: Pela água Bar dos Bons, confronta com os lotes nºs 72 e 78 da mesma gleba. **MATRÍCULA:** 30.451, do Cartório de

Registro de Imóveis de Dois Vizinhos/PR. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO QUINHÃO HEREDITÁRIO**: R$96.120,58 (noventa e seis mil, cento e vinte reais e cinquenta e oito centavos), para outubro de 2024. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO QUINHÃO HEREDITÁRIO ATUALIZADO**: R$102.527,98 (cento e dois mil, quinhentos e vinte e sete reais e noventa e oito centavos), para setembro de 2026.

2) DIREITOS HEREDITÁRIOS da parte ideal (1/12) que cabe ao executado ADENIR ASCARI sobre o lote de terras rural, sob o n° 06 (seis), da Gleba nº 17-DV, do Núcleo Dois Vizinhos, Colônia Missões, do município de Verê da Comarca de Dois Vizinhos-PR, com área de 10,50ha ou 105.000m2 (cento e cinco mil metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NORDESTE: Pela estrada dos Pasa, confronta com os lotes nºs 22 e 08 ambos da mesma gleba. SULESTE: Por linhas secas, confronta com o lote nº 07 da mesma gleba. SUDOESTE: Por linha seca de rumo 37°29'NO, medindo 1.039,60m, confronta com o lote nº 05 da mesma gleba. NOROESTE: por linha seca, confronta com o lote n° 20 e por linha seca de rumo 70°03'NE, medindo 90,00m, confronta com o lote nº 6-A da mesma gleba. **MATRÍCULA:** 21.451, do Cartório de Registro de Imóveis de Dois Vizinhos/PR. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO QUINHÃO HEREDITÁRIO**: R$81.987,50 (oitenta e um mil, novecentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), para outubro de 2024. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO QUINHÃO HEREDITÁRIO ATUALIZADO:** R$87.452,79 (oitenta e sete mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e setenta e nove centavos), para setembro de 2026.

3) DIREITOS HEREDITÁRIOS da parte ideal (1/12) que cabe ao executado ADENIR ASCARI sobre o lote de terras rural, sob o nº 43 (quarenta e três), da Gleba n.º 17-DV, do Núcleo Dois Vizinhos, Colônis Missões, do município de Verê da Comarca de Dois Vizinhos-PR, com área de 10,50ha ou 105.800m2 (Cento e cinco mil e oitocentos metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Pela água Pasa, com o lote nº 46. SUL: Por linha seca com o lote n° 42. LESTE: Por linha seca com o lote n° 20. OESTE: Por linhas secas com os lotes nºs 42; 44 e 47. **MATRÍCULA:** 21.450, do Cartório de Registro de Imóveis de Dois Vizinhos/PR. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO QUINHÃO HEREDITÁRIO**: R$82.612,17 (oitenta e dois mil, seiscentos e doze reais e dezessete centavos), para outubro de 2024. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO QUINHÃO HEREDITÁRIO ATUALIZADO:** R$88.119,10 (oitenta e oito mil, cento e dezenove reais e dez centavos), para setembro de 2026.

OBSERVAÇÃO: Conforme informado pelo exequente na petição de mov. 252.1, "*o falecido Sabino Ascari, deixou a viúva e seis filhos, portanto dos imóveis objeto de penhora, reservada a parte da viúva, caberá a cada herdeiro a fração de 1/6 de cada imóvel*".

ÔNUS DA MATRÍCULA: 1) MATRÍCULA 30.451: **R-2** - Hipoteca de 1º Grau - Banco ABN AMRO Real S/A; **R-3** - Hipoteca de 2º Grau - Banco ABN AMRO Real S/A; e **Av.4** - Indisponibilidade - Execução de Título Extrajudicial nº 0001111-77.2008.8.16.0079, da Vara Cível de Dois Vizinhos/PR.

2) MATRÍCULA 21.451: **R-2** - Hipoteca de 1º Grau - Banco ABN AMRO Real S/A; **Av.4** - Indisponibilidade - Execução de Título Extrajudicial nº 0001111-77.2008.8.16.0079, da Vara Cível de Dois Vizinhos/PR; **R-5** - Penhora - Direitos hereditários de Adenir Ascari - Processo nº 0001817-50.2014.8.16.0079, Vara Cível de Dois Vizinhos/PR.

3) MATRÍCULA 21.450: **R-4** - Hipoteca 1º grau - Banco do Brasil S/A; **R-5** - Hipoteca de 2º grau - Sicredi Iguaçu; **Av.12** - Indisponibilidade - Execução de Título Extrajudicial nº 0001111-77.2008.8.16.0079, da Vara Cível de Dois Vizinhos/PR; **R-13** - Penhora - Direitos hereditários de Adenir Ascari - Processo nº 0001817-50.2014.8.16.0079, Vara Cível de Dois Vizinhos/PR; **R-14** - Penhora - Processo nº 0001111-77.2008.8.16.0079, da Vara Cível de Dois Vizinhos/PR.

DOS DÉBITOS INCIDENTES SOBRE O BEM: Não foi possível acesso à informação sobre existência de débitos de IPTU/ITR, sendo necessária a intimação do órgão responsável.

MEAÇÃO: Nos termos do art. 843, do Código de Processo Civil, 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.

DOS DÉBITOS: Os débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU/ITR), *propter rem* (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação, (art. 130, caput e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC e art. 1.345 CC).

HIPOTECA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Tratando-se de imóvel gravado com hipoteca ou alienação fiduciária, com relação à HIPOTECA, esta será extinta com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499 VI do Código Civil). Com relação à ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o arrematante se sub-rogará nos direitos do antigo devedor fiduciante em relação ao credor fiduciário e será de sua responsabilidade todas as providências necessárias para regularização do contrato.

CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus, o interessado deverá verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dúvidas e dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a transmissão da propriedade dos imóveis, bem como as despesas necessárias para a desocupação dos imóveis e a efetiva imissão na posse.

CONDIÇÕES DE VENDA: O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **AVRAHAM DICHI-JUCESP 1461,** através do portalbayit.com.br.

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente pelo site do Leilão Judicial Eletrônico, com no mínimo 24hs (vinte e quatro horas) de antecedência da data designada para início do leilão, aceitar os termos e condições informados e enviar os seguintes documentos: **I** – Pessoa Física: RG ou outro documento oficial com foto, CPF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; **II** – Pessoa Jurídica: Contrato Social com as últimas alterações, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG ou outro documento oficial com foto e

CPF) ou procuração do representante. Os cadastros ficam sujeitos à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e art. 887, § 1º do CPC). Não havendo lances no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º leilão que ficará aberto para recebimento de lances, durante o período mínimo de 20 dias posteriores à data de sua abertura. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem 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 Código de Processo Civil).

PROPOSTA CONDICIONAL: Fica autorizada a recepção de propostas condicionais, desde que não seja por preço considerado vil, durante a realização dos leilões e pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a sua finalização.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: o pagamento da arrematação poderá ser feito à vista ou parcelado no prazo de 24h:

I - **À VISTA**: através de guia de depósito judicial emitida pelo leiloeiro no dia útil seguinte após o término do leilão. O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil).

II - **PARCELADO**: para pagamento nesta modalidade, a proposta deverá obedecer os termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, indicando sinal de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, em 24h a contar da finalização do leilão; e o saldo remanescente poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses. GARANTIA: até a quitação do pagamento, o imóvel arrematado ficará gravado com hipoteca; INDEXADOR DE CORREÇÃO MONETÁRIA: o saldo remanescente deverá ser corrigido por índice monetário. Conforme determinado na r. decisão de mov. 298.1, "*para alienação de bens imóveis ou móveis sujeitos a registro, em valor superior a R$ 100.000,00 (cem mil reais), o pagamento pode ser parcelado em 2 (duas) vezes de igual valor, com primeiro pagamento a vista e o segundo em 30 (trinta) dias, ficando o bem como garantia. Atente-se, nesta hipótese, para o contido*

no art. 895 do CPC".

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Fixada em **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço. O pagamento será feito através de depósito bancário, no prazo de 24h, e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo endereço eletrônico juridico@portalbayit.com.br. Havendo remição ou acordo, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do imóvel, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo. Havendo acordo ou pagamento da dívida, após a realização do leilão e arrematação será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pela parte executada. Em todos os casos o pagamento será feito através de depósito bancário e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo endereço eletrônico juridico@portalbayit.com.br.

VISITAÇÃO: Desde que autorizada a visitação, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail contato@portalbayit.com.br, ficando autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro, para abertura da porta que estiver trancada. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente, perante este Ofício, onde tramita a presente ação ou pelo endereço eletrônico contato@portalbayit.com.br.

INTIMAÇÕES: Nos termos do Art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil, ficam as partes - **INTERESSADO(S) E QUAISQUER OUTROS INTERESSADOS ACERCA DA REALIZAÇÃO DESTE CERTAME**, ficando intimados do Leilão se não encontrados através do presente edital, suprida assim a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem constitui crime (art. 359, do Código de Penal); suscitar vício infundado com o objetivo de ensejar a desistência da arrematação é considerado ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 903, §6º, do Código de Processo Civil), passível, em qualquer um dos casos, das penalidades previstas em lei, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa de 20% (vinte por cento) do valor atualizado do bem.

Dois Vizinhos/PR, 09 de novembro de 2026.

_____

Dra. Micheli Franzoni
Juíza de Direito