

Vara Cível do Foro da Comarca de Mallet/PR

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Dirlene Grigolo Westphalen** (CNPJ 05.918.888/0098-16), do titular de domínio **Nilvo Grigolo** (CPF 249.659.109-82), dos coproprietários **Maria Zapotoczny** (CPF desconhecido), **Bernardo Zapoczny** (CPF desconhecido), **Eugênia Zapotoczny** (CPF desconhecido), **Adriano Zapotoczny** (CPF 094.033.359-71), **Ambrosio Marcos Zapotoczny** (CPF 049.144.189-40), **Anisia Margarete Zapotoczny Szymczak** (CPF 073.360.569-97), **Madalena Zapotoczny** (CPF 016.680.449-51) e **Rosalia Hilczechen** (CPF desconhecido), bem como eventuais cônjuges, e do credor hipotecário **Vonpar Refrescos S.A.** (CNPJ 91.235.549/0013-54), nos autos da **Carta Pecatória Cível** requerida por **Spal Indústria Brasileira Bebidas S.A.** Processo nº **0001265-52.2024.8.16.0106**.

O Dr. **Ítalo Mário Bazzo Júnior**, Juiz de Direito da Vara Cível do Foro da Comarca de Mallet/PR, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **22/09/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **25/09/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **25/09/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **16/10/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCEPAR nº 25/414-L, e será realizado por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 45% (quarenta e cinco por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Da Comissão – A comissão devida ao leiloeiro será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor dos leiloeiros, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Da Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento, fixados em 2% (dois por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da

avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Parte ideal de 44.489,00m² extraída da área maior de Um lote rural, de forma geométrica retangular, medindo 195.960,00m² (cento e noventa e cinco mil, novecentos e sessenta mil metros quadrados), situado na 3ª Vicinal do Iguaçu, Município de Paulo Frontin, desta Comarca; dentro das seguintes medidas e confrontações: ao Norte, confronta-se, com a estrada da Vicinal 3, numa distância de 195,96(cento e noventa e cinco metros e noventa e seis centímetros); ao Sul, confronta-se, com terrenos de Adolfo Peri, numa distância de 195,96(cento e noventa e cinco metros e noventa e seis centímetros); a Leste, confronta-se, com terrenos de Teodosio Gruba, numa distância de 1.000,00(hum mil) metros; e, finalmente a Oeste, confronta-se, com também terrenos de Teodósio Gruba, numa distância de 1.000,00(hum mil) metros; estando o imóvel supra descrito entrecortado pela BR-476. Imóvel objeto da matrícula 2.522 do 1º SRI de Mallet/PR com INCRA sob nº 724.084.015.814.

O imóvel está localizado na 3ª Vicinal do Iguaçu, Município de Paulo Frontin/PR. Trata-se de terreno rural com 44.489,00m² de área superficial extraída de área maior, sem informações sobre benfeitorias. Será alienada apenas a área de 44.489,00m².

Ônus da Matrícula – Consta no R.8 (17/11/2003) a hipoteca em favor de Vonpar Refrescos S.A. Consta no R.12 (17/08/2023) a penhora exequenda.

Da Hipoteca – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do Código Civil.

Avaliação da parte ideal – (outubro/2023) – R\$254.274,72 que atualizada até julho/2026 perfaz R\$290.129,93. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam a Executada, do titular de domínio, dos coproprietários e eventuais cônjuges, do credor hipotecário e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a

intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.
Nada mais.

Mallet, 17 de julho 2026.

Ítalo Mário Bazzo Júnior
Juiz de Direito