

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Curitiba/PR

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Marco Antonio Mourão de Andrade** (CPF 759.681.509-04), **Vera Lucia Ramella dos Santos De Andrade** (CPF 034.746.539-03), **Maria Aparecida Mourão de Andrade** (CPF 759.681.269-49) e **Mourão de Andrade & Cia Ltda** (CNPJ 03.155.778/0001-68), bem como do credor hipotecário **Banco Bradesco S.A** (CNPJ 60.746.948/0001-12), nos autos da **Ação de Execução por Quantia Certa** requerida por **Vibra Energia S.A.** Processo nº **0021172-96.2008.8.16.0001**.

A Dra. **Lilian Resende Castanho Schelbauer**, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Curitiba/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 **14/12/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **17/12/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguirá-se sem interrupção, iniciando-se no dia **17/12/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **21/01/27**, 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 plataforma 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 60% (sessenta 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, garantido por hipoteca do próprio bem, o indexador de correção monetária será o IPCA-E, deverá o interessado indicar o prazo, a modalidade 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.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma 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 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.

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 do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

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.

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.

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 5% (cinco 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 5% (cinco 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 – Uma parte de uma área de terras rurais, com 2.420.000 m² (dois milhões, quatrocentos e vinte mil metros quadrados), ou sejam 100 alqueires, localizada em Horizonte, lugar denominado São João da Chapada, situada neste município e comarca de Palmas-PR, com a nova denominação de Fazenda Nossa Senhora de Lourdes, com exclusão de toda a flora industrializável vendida à firma Possamai e Cia. Ltda. conforme contrato firmado com a referida firma, com registro ocorrido sob nº 1175, no livro B nº 13, do Cartório de Títulos e Documentos de Palmas/PR, com as seguintes divisas e confrontações: Partindo de um marco de madeira espécie Imbuia colocado à margem direita do Rio Chopim, junto a uma cerca de arame, divisa com terras de José Rui Mello, segue nos rumos de 18°42NO e 31°58NO, nas distâncias de 269,00 e 491,80 metros, respectivamente dividindo com terras de José Rui Mello, pela cerca de arame até o marco; daí, segue no rumo de 54°54 NE, na distância de 3.485,50 metros dividindo com terras de Francisco Zani de Mello, por cerca de arame até o marco; daí, segue no rumo de 34°48 SE, na distância de 597,40 metros, dividindo com terras de José Rui Mello, por linha seca até o marco; daí, segue no rumo de 54°54 SO, na distância de 1.789,60 metros dividindo com terras de José Rui Mello, por linha seca até o marco; daí, segue nos rumos de 72°39 NO, 79°48 NO, 56°56 NO, 43°03 NO, 14°02 NO, 77°28 SO, 10°22SO, 27°59 SE, 37°09 NO, 38°02 SE, 28°37 SE, 17°56 SE, 8°12 SE, 8°24 SE e 8°40 SE, nas distâncias de 67,10 - 77,00 - 58,90 - 43,80 - 20,60 - 46,10 - 14,00 - 68,40 – 73,80- 39,90 – 76,00 - 128,10 – 61,90 – 57,80 E 136,90 metros, respectivamente, dividindo com terras de José Rui Mello, por cerca de arame até o marco; daí, segue nos rumos de 62°26 SO, 44°36 SO, 40°20 SO, 34°53 SO e 20°52 SO, nas distâncias de 310,00 - 219,40 - 164,00 – 28,70 e 56,10 metros, respectivamente, dividindo com terras de José Rui Mello, por cerca de arame até o marco; cravado à margem direita do Rio Chopim junto à força de uma sanga; daí, segue nos rumos de 79°23 SO, 27°23 SE, 52°07 SO, 86°52 NO, 74°44 NO, 67°57 NO, 72°20 NO e 61°53 SO, nas distâncias de 73,00 - 18,60 - 28,80 - 18,90 – 103,80 – 141,00 – 92,70 e 200,80 metros, respectivamente, dividindo com remanescentes da Fazenda São João da Chapada pelo Rio Chopim abaixo até o ponto de partida. Imóvel objeto da matrícula nº 8.076 do 1º CRI de Palmas/PR e com INCRA em maior porção sob nº 724.068.014.907-7 e Registro de Inscrição no CAR: PR-4117602-C52B7385CA474D698C0E9533228E117D.

De acordo com a avaliação mov. 150.2/150.3, a área conta com uma flora remanescente que reveste o solo, oriunda de um projeto de manejo e reflorestamento de bracatinga (24,7346ha). Deste total, 18 alqueires são dedicados ao cultivo de soja, 20 alqueires com flora remanescente com destaque para lavoura e 62 alqueires reservados para a pecuária. Além disso, a área apresenta em toda sua extensão um relevo suave; é dotada de energia elétrica em todas as suas instalações; apresenta infraestrutura completa para lavoura e pecuária. Com projeto futuro de instalações de usinas eólicas. O imóvel está localizado na Fazenda Nossa Senhora de Lourdes, s/n, em Horizonte, lugar denominado São João da Chapada, Zona Rural de Palmas/PR.

Ônus da Matrícula – Consta no R.6 (24/07/2007) hipoteca de 1º grau em favor do Banco Bradesco S.A. Consta no R.7 (08/11/2007) hipoteca de 2º grau em favor do Banco Bradesco S.A. Consta no R.8 (17/03/2010) penhora em favor de Petrobras Distribuidora S.A, nos autos

do processo nº 1613/08 da 10ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR. Consta no R.9 (11/05/2010) a penhora exequenda. Consta na Av.7 (03/04/2017) existência da ação em favor do Banco Bradesco, nos autos do processo nº 252 desta Comarca de Palmas/PR.

Avaliação do bem – (julho/2024) – R\$27.180.000,00 que atualizada até setembro/2026 perfaz R\$29.882.465,25. 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 os Executados, o 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.

Curitiba, 21 de setembro 2026.

Lilian Resende Castanho Schelbauer
Juíza de Direito