

Poder Judiciário do Estado do Paraná

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO – PR

Rua Tenente Camargo, 2112 - Ed. do Fórum - Centro - Francisco Beltrão/PR - CEP: 85.601- 610 - Fone: (46) 3524-3096 - E-mail: cartoriada2varacivel@hotmail.com

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

Pelo presente se faz saber a todos, que será levado a arrematação, em primeiro e segundo leilão conforme Lei 13.105/2015, o(s) bem(ns) adiante descrito(s), na forma seguinte:

1º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 11/08/2026, às 10:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 26/08/2026, às 10:00 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil. (art. 891, § único, CPC).

O interessado em ofertar lances de forma eletrônica, deverá efetuar cadastro prévio junto ao site do leiloeiro - www.simonleiloes.com.br - sendo o cadastro gratuito e requisito indispensável para participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento. Os lançadores on-line estarão vinculados às mesmas normas processuais e procedimentais destinadas aos lançadores de leilões presenciais, inclusive quanto à responsabilidade civil e criminal.

LOCAL: Site do leiloeiro Site do leiloeiro - www.simonleiloes.com.br.

OBS: Caso não haja expediente forense, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário.

PUBLICAÇÃO: Na forma do art. 887 do CPC, o presente edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro - www.simonleiloes.com.br - dispensada a publicação em jornal.

PROCESSO: Autos 0006864-37.2007.8.16.0083 de Cumprimento de sentença em que é Exequente Aguinaldo Abti da Silva – CPF 049.621.389-01, NIVALDO ABATI DA SILVA – CPF 067.724.909-83, PEDRO CARDOSO DA SILVA – CPF 628.051.349-15, RODRIGO ABATI DA SILVA – CPF 048.935.619-28, RONALDO ADRIANO CARDOSO DA SILVA – CPF 042.404.259-21, (Espólio) ESPÓLIO DE RUDIMAR ABATI DA SILVA representado(a) por PEDRO CARDOSO DA SILVA – CPF 067.724.939-07 e Executado(s) IDILAMAR APARECIDA CANDIDO COSTA - CPF 034.540.589-70, MIGUEL DA SILVA - CPF 014.563.269-53

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote Rural sob nº 20-A, da Gleba nº 91-F.B. do Núcleo Fco. Beltrão, da Colônia Missões, situado no lugar denominado “Rio Pedreiro”, neste Município e Comarca de Francisco Beltrão, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial (total) de 151.200 m², com os limites e confrontações constantes na matrícula nº 5.948 do Livro nº 2 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Francisco Beltrão/PR. Incra sob nº 722.081.017.850. Terra nua avaliada em R\$ 1.261.008,00; Benfeitoria: um galpão avaliado em R\$ 210.912,40. Total da avaliação R\$ 1.471.920,40 em 17/06/2023.

Por se tratar de penhora de bens imóveis indivisíveis, a alienação judicial recairá sobre a integralidade dos bens, ficando resguardada a quota-parte correspondente à indisponibilidade (50%) diretamente sobre o produto da alienação, em estrita observância ao art. 843 do Código de Processo Civil.

AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA: R\$ 1.651.460,55 (um milhão, seiscentos e cinquenta e um mil quatrocentos e sessenta reais e cinquenta e cinco centavos) em 23/06/2026.

DEPÓSITO: Termo de penhora mov.318 .

DÍVIDA: R\$ 924.162,70 (novecentos e vinte e quatro mil cento e sessenta e dois reais e setenta centavos) em 15/09/2023, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta, na matrícula nº 5.948, os seguintes registros: Av8: Indisponibilidade, autos nº 0011510-41.2017.8.16.0083, pela 1ª Vara Cível de Francisco Beltrão/PR; Av11: Indisponibilidade, autos nº 0000422-25.2025.8.16.0083, pela Vara da Família e Sucessões da Comarca de Francisco Beltrão/PR, movida por MIGUEL DA SILVA.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO NO LEILÃO: O pagamento deverá ser realizado à vista pelo arrematante, alternativamente, o valor da arrematação poderá ser quitado no prazo de até 15 dias, mediante caução idônea, prestada no ato, equivalente a 25% do valor da arrematação. Na hipótese do arrematante deixar de quitar o valor no prazo de 15 dias, perderá o valor da caução, tornando sem efeito a arrematação e retornando o bem à novo leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. Nos pagamentos via guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, devendo o arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital.

PROPOSTA PARCELADA: O interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações poderá apresentar por escrito, antes da realização do leilão, proposta para pagamento parcelado nos termos do art. 895 do CPC, com entrada mínima de 25% (vinte e cinco por cento) da arrematação e saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, corrigidas pelo índice do TJ/PR (Média IGP/INPC), e garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (CPC, art. 895, § 7º). No caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

CONDIÇÕES GERAIS: Os bens serão vendidos livre de dívidas e ônus de acordo com o art. 130 § único do Código Tributário

Nacional. Os bens serão vendidos no estado que se encontram, inexistindo garantia sobre os mesmos, assumindo o arrematante a retirada do(s) bem(ns), posse no imóvel, impostos e taxas que recaírem sobre os bens para transferência junto aos órgãos competentes. Para o(s) imóvel(is) a venda será *ad corpus*, devendo o interessado certificar-se de suas condições antes de ofertar seu lance. O arrematante assume a responsabilidade por eventual regularização que se fizer necessária. Deverá também cientificar-se previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal aos imóveis, no tocante ao uso do solo ou zoneamento, passivo ambiental, e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação do(s) imóvel(is). O arrematante deve certificar-se do estado de ocupação do imóvel. Ao credor será assegurado o direito de oferecer lance nas mesmas condições de outros licitantes.

DESPESAS: Caberá ao arrematante arcar com o custo de expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à Vara onde tramitam os autos a que se referem o presente edital.

LEILOEIRO: Elton Luiz Simon, Leiloeiro Público Oficial, Jucepar 09/023-L, fone (46) 3225-2268, www.simonleiloes.com.br o qual perceberá por seu ofício a seguinte remuneração: Em se tratando de arrematação, corresponderão a 5% do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante; de remição, 2% do valor pelo qual o bem foi resgatado, a ser pago pelo remitente; de transação, após designada arrematação e publicados os editais, ou de pagamento da dívida, 1% do valor da avaliação, fixando-se a comissão mínima em R\$ 500,00 e a comissão máxima em R\$ 1.500,00, a ser pago pelo executado; de adjudicação, 1% do valor da adjudicação, a ser pago pela parte exequente.

INTIMAÇÃO IMÓVEL: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) cônjuge(s), condômino(s), coproprietário(s), usufrutuário(s), credor(es) hipotecário(s), fiduciário(s) e demais credores de acordo com o art. 889 do CPC.

OBS: O juízo responsável pela designação da hasta pública ou o leiloeiro público oficial não serão responsabilizados por qualquer dano, prejuízo ou perda no equipamento do usuário causados por quedas ou falhas no sistema, no servidor ou na internet, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta. A comissão do leiloeiro NÃO INTEGRA O VALOR DO LANCE. Ou seja, além do valor ofertado em leilão o arrematante deverá realizar o pagamento da comissão do leiloeiro.

Cabe ao interessado acessar o site com antecedência para acompanhar o andamento e encerramento do leilão no site do leiloeiro. O(s) bem(ns) que não for(em) objeto de arrematação no decorrer do leilão judicial poderão ser apreoados novamente (repassados) ao final do evento, na mesma data.

Francisco Beltrão/PR, 23 de junho de 2026.

Juiz(a) de Direito (Substituto(a))