

Poder Judiciário do Estado do Paraná

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO - PR

Rua Tenente Camargo, 2112 - Centro - Francisco Beltrão/PR - CEP: 85.601-610 - Fone: (46) 39056701 - E-mail: fb-1vj-s@tjpr.jus.br

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 21/10/2026, às 09:15 horas, por valor não inferior a 75% da avaliação (art.154, alínea "a", da Portaria 51/2023 deste Juízo).

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 04/11/2026, às 09:15 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil, aquele inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891 do CPC e 154, alínea "b" da Portaria 51/2023 deste Juízo).

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 - 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 0001804-59.2002.8.16.0083 de Cumprimento de sentença em que é Exequente INES MENEGOTTO representado(a) por LADIMIR ANTONIO RODRIGUES DOS SANTOS - CPF: 589.124.609-00 e Executado(s) CEZERLEI DOS SANTOS - CPF: 487.017.349-20.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Fração correspondente a 70.000m² do Terreno de faxinais, constituído de parte da Gleba nº 20, situado no imóvel denominado "Campo de Dentro", no Distrito de Guará, com área total de 3.692.154,00m², com demais limites e confrontações constantes na matrícula nº 15.980 do 3º Registro de Imóveis de Guarapuava/PR. INCRA nº 723.029.266.710-9. Localização: Município: Guarapuava – Paraná; Região: entorno do Parque Nacional Serra da Esperança, dentro de Área de Proteção Ambiental (APA). Acesso: estradas rurais de leito natural e cascalhadas, trafegáveis em tempo seco. Descrição do Imóvel - Área total: 369,2154 hectares; Cobertura e uso atual: Reserva Legal e Áreas de Preservação Permanente (APP): 279,4978 ha; Área de pousio: 31,5371 ha, Área consolidada (lavoura/pasto): 58,1805 ha; Topografia: variada, com trechos ondulados, áreas de várzea e encostas. Cobertura vegetal predominante: Floresta Ombrófila Mista, com presença de Araucaria angustifolia. Benfeitorias: não foram identificadas construções de destaque. Situação ambiental: imóvel integralmente inserido em APA – Serra da Esperança, com restrições severas à exploração econômica. O valor de avaliação da fração penhorada em R\$ 89.535,35 em 15 de setembro de 2025. .

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DA FRAÇÃO IDEAL DE 70.000m²: R\$ 92.424,73 (noventa e dois mil quatrocentos e vinte e quatro reais e setenta e três centavos) em 21/08/2026.

DEPÓSITO: Em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 53.349,27 (cinquenta e três mil trezentos e quarenta e nove reais e vinte e sete centavos) em 23/12/2025, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta na matrícula nº 15.980 do 3º Registro de Imóveis de Guarapuava/PR: AV-04: Termo de Compromisso de Conservação da Reserva Legal; R-11: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU em favor do BANCO BRADESCO S/A. AV-12: ADITIVO DE RERRATIFICAÇÃO da Cédula Rural Hipotecária registrada no R-11, permanecendo como credor o BANCO BRADESCO S/A. R-13: PENHORA extraída dos autos de Execução Fiscal nº 5000481-43.2017.4.04.7012, da 1ª Vara Federal de Pato Branco/PR, em que é exequente o INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS – IBAMA. R-14: PENHORA extraída dos autos de Execução Fiscal nº 5000260-63.2016.4.04.7012, da 1ª Vara Federal de Pato Branco/PR, em que é exequente o INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS – IBAMA. AV-15: PENHORA extraída dos autos nº 0000670-27.2013.8.16.0110, da Vara Cível de Mangueirinha/PR, em que é exequente COSTELLA MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA. AV-16: INDISPONIBILIDADE, extraída dos autos nº 00005238820198160110, da Vara Cível, do Crime e do Distribuidor e Anexos de Mangueirinha/PR. AV-17: INDISPONIBILIDADE extraída dos autos nº 0000371-03.2020.5.09.0643, da Vara do Trabalho de Palmas/PR. AV-18: PENHORA extraída dos autos nº 0000129-52.2017.8.16.0110, da Vara Cível de Mangueirinha/PR, em que é exequente a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO IGUAÇU INTEGRADO – SICOOB INTEGRADO.

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. Caso se trata de bem imóvel ocupado por terceiros, a imissão de posse deverá ser intentada em ação autônoma. 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: 5% do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante (art. 154, alínea "c" da Portaria 51/2023).

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 apregoados novamente (repassados) ao final do evento, na mesma data.

Francisco Beltrão/PR, 21 de agosto de 2026.

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