

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 30/03/2026, às 09:45 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 09/04/2026, às 09:45 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil. Será considerado – via de regra – 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 0000072-81.2018.8.16.0083 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequirente BANCO BRADESCO S/A CNPJ: 60.746.948/0001-12 e Executado(s) ANDREA CHRISTIAN FERREIRA DE CARLI ROCHA - CPF: 024.753.229-00, DULCINEIA ZANFERRARI DA ROCHA, FAUSTO PEREIRA DA ROCHA, VALTER PEREIRA DA ROCHA

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Data de terras nº 01, 02 e 19 da quadra 44, situado Rua União da Vitória, Rua Leopoldo José de Souza, no Bairro Jardim Alto da Glória, na cidade de Cruzeiro do Oeste/PR, com a área de 1.543m², com demais limites e confrontações constantes na matrícula nº 22.557 do 1º Registro de Imóveis de Cruzeiro do Oeste/PR (antiga matrícula nº 8558 do CRI de Cruzeiro do Oeste/PR). O lote objeto desta avaliação possui uma benfeitoria, que foi realizada por terceiros, sendo, no lote 02 a construção de um imóvel de 42m², de alvenaria sem acabamentos de reboco e pintura, o imóvel se encontra em estado bruto de construção. Os lotes 01 e 19 que possuem testada para a Rua Leopoldo José de Souza, possuem pavimentação asfáltica e faz divisa com um dos clubes da cidade, porém esta rua possui aclive muito considerável, deixando os lotes em diferentes níveis. Já o lote 02 que tem testada para a Rua União da Vitória, não possui pavimentação asfáltica e faz frente com uma chácara, área de pasto e mata. Avaliação total dos lotes R\$225.000,00; Avaliação total com benfeitorias R\$246.000,00 em 12 de março de 2025.

OBSERVAÇÃO: Os lotes 1, 2 e 19 são utilizados por terceira pessoa e que sobre o lote 2 consta a construção de uma residência (conforme informações apresentadas pela perita à seq. 256.6, fl. 3). Deste modo, registra-se, desde logo, que eventual imissão de posse deverá ser intentada em ação autônoma.

AValiação ATUALIZADA: R\$ 246.081,06 (duzentos e quarenta e seis mil e oitenta e um reais e seis centavos) em 04/02/2026.

DEPÓSITO: Em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 852.869,06 (oitocentos e cinquenta e dois mil oitocentos e sessenta e nove reais e seis centavos) em 26/05/2023, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta na matrícula nº 22.557 do 1º Registro de Imóveis de Cruzeiro do Oeste/PR: AV-01: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 0000700-85.2013.4.01.3902 da Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Itaituba-PA; AV-02: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 0001455-17.2010.4.01.3902 da Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Itaituba-PA; Consta na matrícula antiga do imóvel sob nº 8.558 do 1º Registro de Imóveis de Cruzeiro do Oeste/PR: AV-05: AVERBAÇÃO DE AÇÃO sob nº 0000072-81.2018.8.16.0083 da 1ª Vara Cível de Francisco Beltrão/PR, em que é exequirente BANCO BRADESCO S/A.

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 certificar-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.

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) e deverão ser depositados no ato da arrematação.

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, 4 de fevereiro de 2026. Eu,.....(Danieli Cristina Manfro) Técnica Judiciária, o fiz digitar e subscrevi.

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