

Poder Judiciário do Estado do Paraná

JUÍZO DE DIREITO DA VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE GUARAPUAVA - PR

Avenida Manoel Ribas, 500 - 3º Andar, Bloco B - Santana - Guarapuava/PR - CEP: 85.070-180 - Fone: (42) 3308-7507 - E-mail: guarapuavavaradefamilia@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 24/03/2026, às 09:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 13/04/2026, às 09:00 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil, serão admitidos lances não inferiores a 70% da última avaliação atualizada.

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 0002377-97.2018.8.16.0031 de Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos em que é Exequente JHEINESON FERRAZ ZVIR - CPF: 126.508.439-42 e Executado(s) Nelson Zvir - CPF: 471.508.159-87.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Terreno foreiro, constituído por parte do lote 15, da quadra 07, do loteamento Vila Rita, bairro Santa Cruz, em Guarapuava/PR. Com demais limites e confrontações constantes na matrícula nº 11.908 do 2º Registro de Imóveis de Guarapuava/PR. O terreno possui 12 metros de frente para a rua Frei Caneca e 20 metros de frente para a rua Antônio Rebouças, sendo este um terreno de esquina. Além disso, o terreno referente a este imóvel é murado, e a casa em tela possui uma copa e cozinha conjugadas, um quarto, um banheiro, uma sala com lareira, um corredor, uma lavanderia, uma garagem coberta com churrasqueira e uma piscina de 8000 m³ de capacidade. Além do mais, há no imóvel dois portões de ferro um maior para a garagem e um menor para pedestres. Não obstante há no local instalação para cerca elétrica, a qual encontra-se atualmente inoperante. Além do mais, a cozinha do imóvel é planejada, e o acabamento do imóvel possui forro de PVC, e piso lajota em alguns pontos do interior da casa e porcelanato em outros pontos do interior da residência. Na parte externa o terreno possui piso de pedra em alguns pontos e lajota em outros pontos do imóvel. AVALIO o presente imóvel em R\$350.000,00(trezentos e cinquenta mil reais) em 20/07/2023.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 381.028,42 (trezentos e oitenta e um mil e vinte e oito reais e quarenta e dois centavos) em 03/02/2026.

DEPÓSITO: Em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 277.796,65 (duzentos e setenta e sete mil setecentos e noventa e seis reais e sessenta e cinco centavos) em 17/11/2025, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta na matrícula nº 11.908 do 2º Registro de Imóveis de Guarapuava/PR: R-02: PENHORA extraída dos autos nº 0025031-25.2011.8.16.0031 da 1ª Vara da Fazenda Pública de Guarapuava/PR, em que é exequente Município de Guarapuava/PR; R-03: PENHORA extraída dos autos nº 0026749-57.2011.8.16.0031 da 1ª Vara da Fazenda Pública de Guarapuava/PR, em que é exequente Município de Guarapuava/PR; R-04: PENHORA extraída dos autos nº 0002377-97.2018.8.16.0031 da Vara de Família e Sucessões de Guarapuava/PR, em que é exequente JHEINESON FERRAZ ZVIR.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO NO LEILÃO: O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. 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.

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% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance.

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.

Guarapuava/PR, 3 de fevereiro de 2026.

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