

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE QUEDAS DO IGUAÇU VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DE QUEDAS DO IGUAÇU
Rua das Palmeiras, 1275 - Centro - Quedas do Iguaçu/PR - CEP: 85.460-000
Fone: (46)3905-6100 - Celular: (46) 3905-6114 - E-mail:qdi-2vj-e@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 30/09/2026, às 10:15 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 14/10/2026, às 10:15 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 - 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 0001538-75.2014.8.16.0140 de Cumprimento de sentença em que é Exequente ACEMAR FARIAS - CPF: 037.660.459-03 e Executado(s) Lazaro Eleuterio - CPF: 795.900.049-20.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 50% do imóvel rural, lote nº 01, com área de 6,3009ha, gleba nº 15, do imóvel Catanduvas, localizado na Linha Estrela em Quedas do Iguaçu/PR, com demais limites e confrontações constantes na matrícula nº 4.436 do Registro de Imóveis de Quedas do Iguaçu/PR. Sem benfeitorias, com parte do imóvel coberto com mata nativa e outra parte destinada a pastagens. Avaliação de 50% do imóvel em R\$215.000,00 em 15/09/2025.

O valor da avaliação será atualizado monetariamente no dia do leilão pelo índice oficial (média do INPC/IGP).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 221.938,23 (duzentos e vinte e um mil novecentos e trinta e oito reais e vinte e três centavos) em 13/08/2026.

DEPÓSITO: Em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 210.033,80 (duzentos e dez mil e trinta e três reais e oitenta centavos) em 06/03/2026, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Os que constarem nos autos.

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 acrescidas de juros remuneratórios de 1% (um por cento) ao mês, 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, no ato da arrematação. Ressalvo, no entanto, que, em caso de remição, a comissão será de 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte executada. Outrossim, em caso de acordo ou de pagamento da dívida, em até cinco dias antes da data pautada para a hasta pública, a comissão do leiloeiro também será reduzida para 2%, sobre o valor da transação/pagamento. Consigno que o valor da comissão não inclui-se no valor do lance, o que deverá ser cientificado ao proponente, através do próprio edital do leilão.

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

Quedas do Iguaçu/PR, 13 de agosto de 2026.

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