

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](mailto: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 16/04/2026, às 10:45 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 27/04/2026, às 10:45 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil, 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](http://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](http://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](http://www.simonleiloes.com.br) - dispensada a publicação em jornal.

**PROCESSO:** Autos 0007485-87.2014.8.16.0083 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente VILMAR CROZETA e Executado(s) (Espólio) Espólio de André Szyburski representado(a) por ADILSON SZYBURSKI, (Espólio) ESPÓLIO DE FATIMA SZYBURSKY representado(a) por ADILSON SZYBURSKI.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** IMÓVEL RURAL: 50% (cinquenta por cento) do lote nº 98-B da Gleba 63-FB, situado no município de Enéas Marques/PR, Comarca de Francisco Beltrão/PR, da 2ª Circunscrição, contendo a área total de 45.130,00 m<sup>2</sup> (quarenta e cinco mil e cento e trinta metros quadrados), com os limites e confrontações constantes da matrícula nº 22.253 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Francisco Beltrão/PR. Localização: Linha Arroio Empossado, Zona Rural, Enéas Marques/PR, sem benfeitorias. Destinação: Propriedade utilizada para o plantio de culturas diversas, com área mecanizada. Incra sob nº 722.073.015.806-3. Avaliada a totalidade do imóvel em R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Avaliação total atualizada R\$ 523.258,74 em 06/03/2026. Penhora sobre 50% do imóvel que corresponde a R\$261.629,37 em 06/03/2026..

**AVALIAÇÃO DE 50% DO IMÓVEL ATUALIZADA:** R\$ 261.629,37 (duzentos e sessenta e um mil seiscentos e vinte e nove reais e trinta e sete centavos) em 06/03/2026.

**DEPÓSITO:** Em mãos do executado.

**DÍVIDA:** R\$ 56.013,00 (cinquenta e seis mil e treze reais) em 19/03/2025, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

**ÔNUS:** Consta, na matrícula nº 22.253, os seguintes registros: Av1: Termo de responsabilidade de compromisso de restauração de área de preservação permanente e restauração de área de reserva legal; Av5: Averbação premonitória, autos nº 0007485-87.2014.8.16.0083 de Execução de Título Extrajudicial, 1ª Vara Cível da Comarca de Francisco Beltrão/PR, em que é exequente VILMAR CROZETA; R6: Penhora, autos nº 0007485-87.2014.8.16.0083 de Execução de Título Extrajudicial, para constar que a fração de 50% do imóvel ficará penhorado, 1ª Vara Cível da Comarca de Francisco Beltrão/PR, em que é exequente VILMAR CROZETA.

**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. Ao credor será assegurado o direito de oferecer lance nas mesmas condições de outros licitantes. Caso se trate de bem imóvel ocupado por terceiros, a imissão de posse deverá ser requerida por meio de ação autônoma.

**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](http://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, 6 de março de 2026. Eu,.....(Danieli Cristina Manfro) Técnica Judiciária, o fiz digitar e subscrevi.

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