

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 07/07/2026, 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 17/07/2026, às 09:45 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](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 0005839-61.2022.8.16.0083 de Cumprimento de sentença em que é Exequente OSEIAS PADILHA RIBEIRO - CPF: 066.114.899-83 , Vanderlei José Follador - CPF: 470.656.139-68 e Executado(s) EVALDO DOMINICO - CPF: 243.217.709-63 , MARIA DE LOURDES BARBIERI DOMINICO - CPF: 685.878.139-00.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** Consta do terreno foreiro, constituído por parte do Lote nº 03 da Quadra nº 09, com a área de 180,00m<sup>2</sup>, situado no Loteamento "VILA BELA", em Guarapuava/PR, vinculado à edificação, denominado particularmente de Área Desmembrada 01, caracterizado e confrontado conforme se descreve: MEDINDO 10,00m. de frente para a rua Mario Augusto Teixeira de Freitas; a lateral direita de quem do lote olha para a rua mede 18,00m. e confronta com terreno de Mario Olsewski; a linha dos fundos mede 10,00m. e confronta com a Área Remanescente 02; finalmente a lateral esquerda mede 18,00m. e também confronta com a Área Remanescente 02; distando 50,00m. da esquina com a Rua Padre Paulo Tschorn; na quadra formada pelas citadas ruas e as denominadas Francisco Demario e Nagib Nassar (antiga rua 8ª). Com demais limites e confrontações constantes na matrícula nº 25.986, do 2º Ofício de Guarapuava/PR. Imóvel localizado em área próximo a Igreja, supermercado, escola, com asfalto na frente, com luz, água tratada, terreno plano, porém como o mesmo foi desmembrado, a casa do executado fica nos fundos do terreno, tendo uma entrada ao lado.

**AValiação:** R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais) em 10/12/2025.

**DEPÓSITO:** Em mãos do executado.

**DÍVIDA:** R\$ 41.548,23 (quarenta e um mil, quinhentos e quarenta e oito reais e vinte e três centavos) em 09/01/2026, 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 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. Ao credor será assegurado o direito de oferecer lance nas mesmas condições de outros licitantes. Caso se trata de bem imóvel ocupado por terceiros, a imissão de posse deverá ser intentada em 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.

**INTIMAÇÃO BEM MÓVEL:** Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(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, 11 de maio de 2026. Eu,.....(Danieli Cristina Manfro) Técnica Judiciária, o fiz digitar e subscrevi.

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