

Poder Judiciário do Estado do Paraná  
JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO - PR  
Rua Tenente Camargo, 2112 - Ed. do Fórum - Centro - Francisco Beltrão/PR - CEP: 85.601- 610 - Fone: (46) 3524-3096 - E-mail:  
[cartorioda2varacivel@hotmail.com](mailto:cartorioda2varacivel@hotmail.com)

#### 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 22/10/2025, às 09:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

**2º LEILÃO:** Somente na modalidade eletrônica, no dia 05/11/2025, às 09:00 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).

*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 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 0005883-80.2022.8.16.0083 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente BANCO BRADESCO S/A - CNPJ 60.746.948/0001-12 e Executado(s) JOSE VOLMAR SCHEID - CPF 928.177.779-72, TRANSPAR TRANSPORTES RODOVIÁRIOS LTDA - CNPJ 06.788.829/0001-87

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** IMÓVEL URBANO: Lote nº 05, da Quadra nº 1.492, do Patrimônio de Francisco Beltrão, situado no "LOTEAMENTO ALTO DA CONQUISTA", nesta cidade e Comarca de Francisco Beltrão, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de 260,00m2, com os limites e confrontações constantes na Matrícula nº 37.412 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão-PR. O imóvel localiza-se na rua Presidente Jânio Quadros, loteamento alto da Conquista, bairro Água Branca, sendo um terreno baldio, plano, sendo a rua em declive, esta com calçamento irregular. Imóvel provido e abastecido de água, luz e esgoto.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 105.500,00 (cento e cinco mil e quinhentos reais) em 12/11/2024.

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 109.458,77 (cento e nove mil quatrocentos e cinquenta e oito reais e setenta e sete centavos) em 08/09/2025.

**DEPÓSITO:** Em mãos do executado.

**DÍVIDA:** R\$ 77.306,56 (setenta e sete mil trezentos e seis reais e cinquenta e seis centavos) em 25/07/2024, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

**ÔNUS:** Consta, na matrícula nº 37.412, os seguintes registros: Av2: Existência de ação, autos nº 0006013-70.2022.8.16.0083, 2ª Vara Cível de Francisco Beltrão/PR, em que é exequente BANCO BRADESCO S/A.; Av3: Existência de ação, autos nº 0005883-80.2022.8.016.0083, 2ª Vara Cível de Francisco Beltrão/PR, em que é exequente BANCO BRADESCO S/A.; Av4: Existência de ação, autos nº 0006014-55.2022.8.016.0083, 2ª Vara Cível de Francisco Beltrão/PR, em que é exequente BANCO BRADESCO S/A.; R5: Penhora, autos nº autos nº 0006014-55.2022.8.016.0083, 2ª Vara Cível de Francisco Beltrão/PR, em que é exequente BANCO BRADESCO S/A.; Av6, Av7: Indisponibilidade, autos nº 0006013-70.2022.8.16.0083, 2ª Vara Cível de Francisco Beltrão/PR, em que é exequente 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. Eventuais débitos de condomínio serão de responsabilidade do arrematante, exceto em processo cujo objeto seja a cobrança de taxas condominiais do próprio bem arrematado, situação em que o arrematante arcará apenas com o valor do débito de taxas condominiais (inclusive valores eventualmente cobrados em outros processos, bem como valores que nem mesmo sejam objeto de cobrança judicial) que eventualmente supere o valor da arrematação, ou seja, em tal hipótese ficará o arrematante responsável pelo pagamento do valor resultante da diferença, se houver, entre o valor do débito das taxas condominiais, e o valor da arrematação. 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](http://www.simonleiloes.com.br) o qual perceberá por seu ofício a seguinte remuneração: Os honorários do leiloeiro deverão ser depositados no ato da arrematação - tal como o preço e corresponderão a 5% do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante.

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

Francisco Beltrão/PR, 8 de setembro de 2025.

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

