

Poder Judiciário do Estado do Paraná

JUÍZO DE DIREITO DA VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO - PR

Rua Tenente Camargo, 2112 - Centro - Francisco Beltrão/PR - CEP: 85.601-610 - Fone: 46-3905-6737 - E-mail: fb-4vj-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 06/11/2025, às 09:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 14/11/2025, às 09:00 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil, 50% do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do 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 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 0008103-51.2022.8.16.0083 de Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos em que é Exequente Y.G.F.F. representado(a) por ANDREA LUCIANA FREIRE FURLAN - CPF 106.172.349-65, Y.G.F.F. representado(a) por ANDREA LUCIANA FREIRE FURLAN - CPF 130.865.049-35 e Executado(s) FRANCISCO FURLAN - CPF 512.814.819-04.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): IMÓVEL URBANO: Lote 08 (oito) da Quadra 526 (quinhentos e vinte e seis), situado no LOTEAMENTO BIAZIN, nesta Cidade e Comarca de Francisco Beltrão/PR, medindo 1.455,22 m2 (mil quatrocentos e cinquenta e cinco metros e vinte e dois decímetros quadrados), situado na Travessa Rubi, contendo uma edificação de 600,00 m2, com cerca de 04 (quatro) anos, com telhado de cimento, dois pisos, ampla área envidraçada, contendo 05 (cinco) suítes, 07 (sete) banheiros, 01 (um) dormitório, 01 (um) escritório, 01 (uma) sala de estudos, 02 (duas) salas de estar, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de festas, despensa e lavanderia, com acabamento em porcelanato, com mármore nas escadas e nos banheiros, móveis sob medida, pisos de madeira maciça, localizado em área de risco médio de desmoronamento por erosão, sem muro de contenção, com os limites e confrontações constantes da matrícula 26.839 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Francisco Beltrão/PR. AVALIAÇÃO: Tendo em vista o padrão da edificação, as melhorias necessárias para contenção de deslizamentos, o acabamento interno e o material utilizado, REAVALIO o imóvel em R\$ 4.500.000,00 (QUATRO MILHÕES E QUINHENTOS MIL REAIS) em 05/06/2024.

AVALIAÇÃO: R\$ 4.500.000,00 (QUATRO MILHÕES E QUINHENTOS MIL REAIS) em 05/06/2024.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 4.721.853,49 (quatro milhões, setecentos e vinte e um mil oitocentos e cinquenta e três reais e quarenta e nove centavos) em 30/09/2025.

DEPÓSITO: Termo de penhora mov.152.

DÍVIDA: R\$ 157.721,42 (cento e cinquenta e sete mil setecentos e vinte e um reais e quarenta e dois centavos) em 29/09/2025, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta, na matrícula nº 26.839, o seguinte registro: R3: Penhora, autos nº 0008103-51.2022.8.16.0083 de Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos, pela Vara de Família e Sucessões de Francisco Beltrão/PR, em que é requerente Y.G.F.F.

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 vindendas.

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 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% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932 c/c art. 7º da Resolução nº 236 do CNJ).

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, 30 de setembro de 2025.

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

