

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO/PR
1ª VARA CÍVEL DE FRANCISCO BELTRÃO-PROJUDI
Rua Tenente Camargo, 2112- Fórum – Centro – Francisco Beltrão - PR CEP:
85.601-610 - Fone: (46) 3520-0001- Email: fb-1vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO

O(A) EXCELENTÍSSIMO(A) SR.(A) DR.(A) JUIZ(A) DE DIREITO JOSEANE CATUSSO KROLL, FAZ SABER a todos os interessados, que será(ão) levado(s) à leilão, para a venda, o(s) bem(ns) penhorado(s), por, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação ou maior valor ofertado, em 1ª Praça; e, NÃO LOGRANDO ÊXITO NA VENDA, em 2ª Praça, no mínimo por 50% (cinquenta por cento) da avaliação pela leiloeira MARIA CLARICE DE OLIVEIRA – Matrícula 680 – JUCEPAR, em leilão exclusivamente “on line”, no site www.mariaclariceleiloes.com.br, a saber:

DATA(S) PARA VENDA JUDICIAL: 1ª Praça: 03/12/2025 às 13h30min

2ª Praça: 15/12/2025 às 13h30min

AUTOS: 0002009-53.2023.8.16.0083

PROCESSO: Procedimento Comum Cível.

EXEQUENTE(S): Santina de Oliveira dos Santos- CPF: 038.008.559-33

EXECUTADO(S): ELOY DOS SANTOS- CPF: 787.486.589-87

BEM(NS): IMÓVEL: Lote urbano nº 46-B/3 (quarenta e seis- B- três), da Gleba nº 57-F.B. do Núcleo Fco. Beltrão, da Colônia Missões, situado do "LOTEAMENTO TURMINA", nesta cidade e Comarca de Francisco Beltrão, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de Trezentos e doze metros quadrados (312,00 m²), com os limites e confrontações seguintes: Ao NORTE: - Por linha reta, medindo 13,00 metros, confronta com a Rua Terezópolis; Ao ESTE: - Por uma linha medindo 24,00 metros, confronta com o lote nº 46-B/2 da mesma Gleba; SUL: - Por uma linha seca, medindo 13,00 metros, confronta com o lote nº 46-B/6.1; Ao OESTE: - Por linha seca, medindo 24,00 metros, confronta com os lotes nºs 46-B/4 e 46-B/6.1, ambos da mesma Gleba. Imóvel registrado sob. Matrícula 20.865 Cartório do Registro de Imóveis Comarca de Francisco Beltrão – PR.

Possui três edificações distintas localizadas sobre o terreno:

- 1) Na parte frontal: Edificação do tipo Sobrado, contendo no pavimento térreo com duas unidades de apartamentos, ambos com a seguinte disposição interna: sala e cozinha no mesmo ambiente, 1 (um) quarto e 1 (um) banheiro; no segundo pavimento contém 1 (um) apartamento, com a seguinte disposição interna: sala, 2 (duas) cozinhas, 1 (um) banheiro social, 1 (um) quarto de solteiro, e 1 (uma) suíte, sacada de frente para a rua e sacada na lateral direita.
- 2) No centro: Uma residência ao centro do tipo edificação mista, de 8x8,5 m², com a seguinte disposição interna: 3 (três) quartos, 1 (um) banheiro, sala, cozinha, lavanderia e área.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: PJ5EX 5PTAW PQEWV 3W8/B

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: P:J8JD 3LUNQ E95Y7 QE43K

3) Nos fundos: Uma residência aos fundos do tipo edificação mista, de 8x6 m², com a seguinte disposição interna: 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro, sala, cozinha e área.

VALOR DA CAUSA: R\$ 204.200,00 (duzentos e quatro mil e duzentos reais).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais).

ÔNUS: Penhora nos presentes autos.

DEPOSITÁRIO: Executada.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Terezópolis, Nº 506, Bairro Pinheirinho, no município de Francisco Beltrão - PR

CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO:

a) **CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO:** A arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante. Eventuais propostas em adquirir o bem penhorado em prestações deverão ser apresentadas, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao preço mínimo constante neste edital; II – até o início do segundo leilão (quando se tratar de leilão na modalidade presencial), proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior ao preço mínimo constante neste edital. Em qualquer hipótese, a proposta deverá conter oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária, as condições de pagamento do saldo, e serão submetidas à apreciação judicial, conforme dispõe o art. 895 do CPC. O atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC). O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Os arrematantes recolherão, ainda, as custas referentes à confecção da Carta de Arrematação, conforme tabela judiciária, por ocasião da arrematação. Em caso de arrematação de bem imóvel, para a expedição da respectiva Carta de Arrematação, deverá o arrematante comprovar o pagamento do ITBI junto à Prefeitura. Cabe ainda ao arrematante a obrigação de arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação;

b) **COMISSÃO:** A comissão da Leiloeira será a seguinte: a) em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante, à vista; b) Em caso de remição, adjudicação, pagamento ou parcelamento do débito no período de dez dias úteis que antecedem ao leilão, fica atribuído o valor equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor atribuído ao(s) bem(ns) na (re)avaliação, a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro.

c) **INTIMAÇÃO:** Caso não seja encontrado para intimação pessoal (art.889, inciso I e § único do CPC/2015), fica, desde logo, devidamente intimado, através do presente edital, o devedor acima mencionado, por seu representante legal, das designações

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: PJ5EX 5PTAW PQEWV 3W8JB

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: P:J8JD 3LUNQ E95Y7 QE43K

supra e de que poderão remir a execução, pagando principal e acessórios, até antes da arrematação e/ou adjudicação, nos termos do art. 826 do CPC/2015. Caso os credores hipotecários, co-proprietários, descendentes e ascendentes, meeiros, usufrutuários e terceiros interessados não sejam encontrados, notificados e/ou cientificados, por qualquer razão, da data de praça ou leilão, quando da expedição das notificações respectivas, ficam desde logo, devidamente intimados pelo presente edital.

d) Não havendo expediente forense nos dias supramencionados fica, desde já, designado o primeiro dia útil subsequente;

e) A(s) hasta(s) somente será(ão) suspensa(s) nas hipóteses de remição da dívida ou protocolização de acordo, com a juntada do comprovante de pagamento integral das custas processuais e honorários da leiloeira, até o dia imediatamente anterior à data designada para as hastas;

f) As custas e despesas do processo, até então realizadas, e eventuais tributos existentes serão pagos com valor depositado pelo arrematante;

g) Fica a Leiloeira, autorizada a mostrar aos interessados os bens objeto das hastas públicas, ainda que depositado(s) em mãos do(a)s executado(a)s, requerendo, se necessário, auxílio de força policial;

h) Sendo a arrematação considerada uma aquisição originária da propriedade pelo adquirente, o (s) bem (ns) será (ão) vendido (s) livre (s) e desembaraçado (s) de ônus, exceto as dívidas de condomínio nos casos de bens imóveis. Desse modo, multas, taxas, tarifas de depósitos, IPTU, IPVA, hipotecas e outros ônus NÃO são transferidos ao arrematante, salvo nos casos em que constar expressamente no edital;

i) Os ônus e débitos mencionados no presente edital, devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no artigo 886 do Código de Processo Civil, não acarretando obrigações do arrematante em suportar os mesmos, **salvo se esta obrigação constar do edital**. Eventuais restrições/limitações ao uso do bem arrematado (ex: restrições construtivas, ambientais, usufruto vitalício, entre outras) não se confundem com ônus, e, desta forma, permanecem, mesmo após o leilão, constituindo obrigação do interessado verificar a existência de eventuais restrições. Caso o bem seja alienado fiduciariamente, somente será baixada a alienação se houver essa determinação nos autos do processo, e, NÃO havendo tal determinação, o arrematante assume eventual saldo devedor;

j) Na hipótese de arrematação de veículo, ficam os interessados, cientes de que para a transferência do veículo para o nome do arrematante, será necessária a desvinculação dos débitos com fato gerador anterior ao leilão, bem como, o cancelamento de eventuais ônus e/ou bloqueios, que recaiam sobre o veículo, para o que, se faz necessário aguardar os trâmites legais, não tendo o Poder Judiciário e/ou Leiloeira, qualquer responsabilidade pelas providências e prazos dos órgãos de trânsito e demais órgãos responsáveis, sendo de responsabilidade do arrematante acompanhar tais procedimentos;

k) A transferência do veículo para o nome do arrematante, deverá ocorrer, no máximo, 30 dias após a expedição da carta de arrematação ou termo de entrega, sob pena, de

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: PJ5EX 5PTAW PQEWV 3W8JB

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: P:J8JD 3LUNQ E95Y7 QE43K

ser obrigado ao pagamento do valor integral da arrematação diretamente na conta judicial dos autos, referente ao processo do leilão, e, ainda responder por danos causados à terceiros pelo não cumprimento da obrigação

l) Ao realizar o cadastro e requerer habilitação no leilão, o interessado adere integralmente às condições do mesmo, especialmente às condições previstas no presente edital;

m) Os lances ofertados são irrevogáveis, sem direito ao arrependimento;

n) Nos casos de desistência da arrematação, excetuando os motivos previstos no artigo 903, § 5º do CPC, e, ainda, o não pagamento das parcelas nos prazos estipulados, sujeitará o arrematante ao pagamento de multa de até 20% sobre o valor atualizado do bem, conforme § 6º do artigo 603 do CPC, bem como, não assistirá direito ao ressarcimento da comissão paga à leiloeira; o) O arrematante que deixar de pagar as parcelas do preço, em arrematação parcelada, não terá direito à devolução da comissão paga à leiloeira;

o) A oposição de embargos à arrematação por parte do executado ou de terceiros, não é causa para desfazimento da arrematação realizada;

p) Ficam, desde logo, os eventuais interessados, informados que o bem será leiloado no estado de conservação em que se encontrar no ato da arrematação (Artigo 18 da Resolução nº 236 do CNJ), sendo, portanto, de responsabilidade de cada interessado a realização de vistoria antes da data do leilão, não cabendo, desta forma, futuras reclamações, desistências, cancelamentos ou devoluções, uma vez que as imagens disponibilizadas no site são apenas de caráter secundário e ilustrativo;

q) São de responsabilidade do arrematante o pagamento dos custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem.

r) Fica a Leiloeira, autorizada a realizar hastas públicas “on-line” na forma disposta pelos itens 5.8.14.7 a 5.8.14.38 do Código de Normas do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

DADO E PASSADO, em cartório nesta cidade e Comarca de Cascavel, Estado do Paraná, na data de 14 de outubro de 2025. Eu, ____, que digitei e a juíza que subscreve.

JOSEANE CATUSSO KROLL

Juíza de Direito

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: PJ5EX 5PTAW PQEWV 3W8JB

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: P:J8JD 3LUNQ E95Y7 QE43K