



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE FAXINAL

VARA CÍVEL DE FAXINAL - PROJUDI

Avenida Brasil, 1080 - centro - Faxinal/PR - CEP: 86.840-000 - Celular: (43) 99962-6471

E-mail: varacivelfaxinal@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): MIRLEI YEDNAK BESEL - (CNPJ/MF SOB Nº 540.481.179-04).

FAZ SABER - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) penhorado(s) à devedora acima mencionada, e por meio do site: www.jeileiloes.com.br, de forma "ON LINE", nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do NCPC e Resolução 236 do CNJ, e nas seguintes condições:

A publicação do presente edital será realizada no site www.jeileiloes.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. **O PRIMEIRO LEILÃO será encerrado no dia 09 de DEZEMBRO de 2025, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será **encerrado no dia 09 de DEZEMBRO de 2025, a partir das 14h00min**, no qual serão aceitos lances a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, não podendo ser por preço vil (este considerado se inferior a 60% do valor da avaliação).

Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor (50%), pois o coproprietário ou do cônjuge alheio à execução, tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.

OBSERVAÇÃO: Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente no site: www.jeileiloes.com.br, com o envio de todas as documentações e com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil do Leilão Público designado, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.jeileiloes.com.br, não sendo admitidos lances realizados por e-mail, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

PROCESSO: Autos sob o nº Autos sob o nº **0001518-09.2010.8.16.0081** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **ZANONI TEIXEIRA E FRANCO ADVOGADOS ASSOCIADOS** – (CNPJ/MF SOB Nº 12.416.317/0001-92) e executada **MIRLEI YEDNAK BESEL** - (CNPJ/MF SOB Nº 540.481.179-04).

BENS: "1. Parte da data nº 06, da quadra nº 39, com a área de 375,00 m², situada no quadro urbano da cidade de Faxinal-Pr, com divisas e confrontações constantes da matrícula nº 8.890, do Serviço de Registro de Imóveis de Faxinal – PR. Trata-se de um imóvel localizado na área central da cidade de Faxinal, apresentando topografia plana, todo murado e com infraestrutura completa e não contém benfeitorias. 2. Data de terras sob nº 6, da quadra nº 39, com a área de 225,00 m², situada no quadro urbano de Faxinal-Pr, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 6.790, do Serviço de Registro de Imóveis de Faxinal - PR. 3. Lote nº 9 da quadra nº 39, com área de 135,00 m², situado no quadro urbano da cidade de Faxinal-Pr, com as divisas e confrontações constantes na matrícula nº 6.791 do Serviço de Registro de Imóveis de Faxinal-PR. **CARACTERÍSTICAS REFERENTES AOS LOTES DOS ITENS 2 e 3:** Ambos os imóveis estão encravados, visto que o lote descrito no item 1, fica na frente deles. A topografia de ambos é plana, e sobre eles constam construções mistas que totalizam aproximadamente 272,00 m², com estado de conservação regular." Tudo conforme auto de avaliação de evento 543.1.

ÔNUS: **1 - Imóvel de matrícula nº 8.890:** Av.3/8.890 – Indisponibilidade de Bens da Vara da Fazenda Pública de Faxinal; R.4/8.890 – Penhora referente aos autos nº 0001897-42.2013.8.16.0081 de Execução

Fiscal da Competência Delegada de Faxinal, exequente: União; R.5/8.890 – Penhora referente aos próprios autos. **2 - Imóvel de matrícula nº 6.790:** Av.4/6.790 – Indisponibilidade de Bens da Vara da Fazenda Pública de Faxinal; R.5/6.790 – Penhora referente aos autos nº 0002189-32.2010.8.16.0081 de Execução Fiscal da Vara da Fazenda Pública de Faxinal, exequente: Estado do Paraná – Procuradoria Geral; R.6/6.790 – Penhora referente aos próprios autos. **3- Imóvel de matrícula nº 6.791:** Av.4/6.791 – Indisponibilidade de Bens da Vara da Fazenda Pública de Faxinal; R.5/6.791 – Penhora referente aos autos nº 0002189-32.2010.8.16.0081 de Execução Fiscal da Vara da Fazenda Pública de Faxinal, exequente: Estado do Paraná – Procuradoria Geral; R.6/6.791 – Penhora referente aos próprios autos, conforme matrículas de evento 521. Eventuais constantes da matrícula imobiliária após a expedição do edital. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por conta do arrematante. Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, bem como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para bens móveis, recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; é obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

OBSERVAÇÃO: Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega. (*Artigo 908, parágrafo 1º do CPC/2015 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

DATA DA PENHORA: 09 de setembro de 2024, conforme Termo de Penhora do evento 496.1.

AVALIAÇÃO: R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais), conforme auto de avaliação de evento 543.1, realizada em 10 de abril de 2025.

OBSERVAÇÃO 1: Consoante o disposto no artigo 892 do Código de Processo Civil/2015, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

Artigo 895 do Código de Processo Civil/2015: “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil”; §1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (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. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI – (Decreto nº 1544/1995), a partir da data da arrematação. § 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Assinalo, ainda, que a apresentação de proposta escrita de arrematação, mediante prestações **não suspende o leilão** e somente prevalecerá caso **inexistente proposta de pagamento do lance à vista**. Inexistindo proposta de pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, estas deverão ser submetidas a apreciação deste juízo, sendo que prevalecerá a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada em primeiro lugar (art. 895, § 8º, I e II, NCPC). A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC).

OBSERVAÇÃO 2: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903 do Código de Processo Civil/2015), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do § 5º do Art. 903 do

CPC/2015).O presente edital será publicado no site do leiloeiro www.jeleiloes.com.br, de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Código de Processo Civil/2015, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

DEPÓSITO: Referido bem se encontra depositado nas mãos do executado, como fiel depositário, até ulterior deliberação. Advirta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele (ela) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.

LEILOEIROS: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR – MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em se tratando de arrematação, corresponderão a 5% do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante. Remissão, 2% do valor pelo qual o bem foi resgatado, pela pessoa que realiza a remissão. Transação, após designada arrematação e publicados os editais, 2% do valor do acordo, pelo executado. Adjudicação, 2% do valor da adjudicação, pelo credor.

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica a devedora, qual seja: **MIRLEI YEDNAK BESEL - (CNPJ/MF SOB Nº 540.481.179-04)**, através do presente, devidamente INTIMADA, caso não seja encontrada para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge: **SERGIO CARLOS BESEL**. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), proprietário(s), coproprietário(s) do(s) Imóvel(is), na hipótese de não serem eles encontrados para intimação pessoal, das datas, horário e local acima mencionados, para a realização do 1º e 2º Leilão do(s) bem(ns) penhorado(s). E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na forma e sob as penas da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e comarca de Faxinal, Estado do Paraná, aos dezoito dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco. (19/09/2025). Eu, _____, /// Jorge Vitorio Espolador// Leiloeiro Público, Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

ANA MARIA ORTEGA MACEDO
Juíza de Direito