



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO  
1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE FRANCISCO BELTRÃO - PROJUDI  
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 PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ALINE BEE ZIENTARSKI - (CNPJ/MF SOB Nº064.245.799-90), ESPÓLIO DE BRUNO ZIENTARSKI representado(a) por MARLENE DAS GRAÇAS WILLER - (CNPJ/MF SOB Nº 706.847.239-72), ESPÓLIO DE ROMUALDO ZIENTARSKI representado(a) por MARLENE DAS GRAÇAS WILLER - (CNPJ/MF SOB Nº Não cadastrado).**

**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.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.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.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. **O PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 18 de AGOSTO de 2026, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será **encerrado no 18 de AGOSTO de 2026, a partir das 14h00min**, no qual serão aceitos lances a quem mais der, não podendo ser por preço vil, este considerado se inferior a 50% do valor da avaliação.

**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.

**LOCAL:** Os interessados em participar da alienação judicial, deverá se cadastrar previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, seja ele em 1º e/ou 2º Leilão, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.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 **0013883-74.2019.8.16.0083** de **EXECUÇÃO FISCAL** em que é exequente **MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO/PR** - (CNPJ/MF nº 77.816.510/0001-66) e executados **ALINE BEE ZIENTARSKI** - (CNPJ/MF SOB Nº064.245.799-90), **ESPÓLIO DE BRUNO ZIENTARSKI representado(a) por MARLENE DAS GRAÇAS WILLER** - (CNPJ/MF SOB Nº 706.847.239-72), **ESPÓLIO DE ROMUALDO ZIENTARSKI representado(a) por MARLENE DAS GRAÇAS WILLER** - (CNPJ/MF SOB Nº Não cadastrado).

**BEM(NS):** "Lote urbano nº10 da quadra nº367-A, do Patrimônio de Fco. Beltrão, da Colônia Missões da 4ª Parte - 1ª Seção, situado nesta cidade e Comarca de Francisco Beltrão, da 1ª Circunscrição, com área de 828,00 m², com os limites e confrontações na **Matrícula nº3.088**, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Francisco Beltrão. Benfeitorias: duas edificações em alvenaria de respectivamente 56,00m² e 308,00 m²". tudo conforme auto de avaliação de evento 239.2.

**ÔNUS:** Av.8/M-3.088 - Averbação de existência da Ação nº 0002796-68.2012.8.16.0083 em tramite perante a 2ª Vara Cível desta Comarca; Av.9/M-3.088 - Averbação de existência da Ação nº0002796-68.2012.8.16.0083 em tramite perante a 2ª Vara Cível desta Comarca; Av.10/M-3.088 - Penhora referente aos autos nº 0002796-68.2012.8.16.0083 em tramite perante a 2ª Vara Cível desta Comarca; R.11/M-3.088 - Penhora referente aos autos nº 0001763-67.2017.8.16.0083 em tramite perante a 2ª Vara Cível desta Comarca, R.12/M-3.088 - Penhora referente aos autos nº0003102-51.202.8.16.0083 em tramite perante a 2ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 327.1. Eventuais constantes das matrículas imobiliárias após a expedição do edital de leilão. 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

**ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO:** R\$ 1.160.638,61 (um milhão cento e sessenta mil seiscentos e trinta e oito reais e sessenta e um centavos), conforme Auto de Avaliação do evento 239.2, realizada em data de 28 de agosto de 2024, atualizada até a data de expedição do presente edital.

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

**Artigo 895 do Novo Código de Processo Civil:** “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: 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 à 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 às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC).

**OBSERVAÇÃO 3:** 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). O presente edital será publicado no site do leiloeiro [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Novo Código de Processo Civil, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

**DEPÓSITO:** Referido bem se encontra depositado nas mãos do Depositário Público desta Comarca, como fiel depositário, até ulterior deliberação

**LEILOEIRO:** JORGE VITÓRIO ESPOLADOR - LEILOEIRO - MATRÍCULA 13/246-L

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** 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.

**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 o devedor, qual seja: **ALINE BEE ZIENTARSKI** - (CNPJ/MF SOB Nº064.245.799-90), **ESPÓLIO DE BRUNO ZIENTARSKI** representado(a) por **MARLENE DAS GRAÇAS WILLER** - (CNPJ/MF SOB Nº 706.847.239-72), **ESPÓLIO DE ROMUALDO ZIENTARSKI** representado(a) por **MARLENE DAS GRAÇAS WILLER** - (CNPJ/MF SOB Nº Não cadastrado), através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrada para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s) e coproprietário(s), usufrutuário(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 Público 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 Francisco Beltrão, Estado do Paraná, aos seis dias do mês de julho do ano de dois mil vinte e seis. (06/07/2026). Eu, \_\_\_\_\_,/// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

**JOSEANE CATUSSO LOPES DE OLIVEIRA**  
Juíza de Direito