



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE TOLEDO

1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE TOLEDO - PROJUDI

Rua Almirante Barroso, 3202 - Edifício do Fórum - centro - Toledo/PR - CEP: 85.900-020

Fone: (45) 3252-3090 - Email: primeiravaraciveltledo@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDITORES E DO(A) DEVEDOR(A): JULIANE ALINE STEINHOEFEL DA SILVA – (CNPJ/MF nº 069.452.539-10) e VALDEMAR STEINHOEFEL – (CNPJ/MF nº 628.226.249-68).

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 27 de OUTUBRO de 2026, 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 27 de OUTUBRO de 2026, 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 50% do valor da avaliação, artigo 891, parágrafo único, do NCPC).

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 ser cadastrar previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.jeileiloes.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.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 0014041-23.2023.8.16.0170 de **EXECUÇÃO FISCAL**, em que é exequente **MUNICÍPIO DE TOLEDO/PR** – (CNPJ/MF SOB o nº 76.205.806/0001-88) e executados **JULIANE ALINE STEINHOEFEL DA SILVA** – (CNPJ/MF nº 069.452.539-10) e **VALDEMAR STEINHOEFEL** – (CNPJ/MF nº 628.226.249-68).

BEM: "LOTE URBANO Nº 12, com a área de 490,00m², da Quadra nº645, situado no Loteamento denominado JARDIM COOPAGRO, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com testada de 14,00m e cadastro municipal nº 7609. Complemento: Imóvel está servido de pavimentação, água, luz e esgoto, e trata-se de imóvel residencial. Localização: Rua Vicente Roos, nº 824, Bairro Jardim Coopagro, entre as Ruas Maria Jose Nogueira e José Carlos Basso. Benfeitorias: Conforme Art 115 e seguintes do Código de Normas consta: 1 - Uma construção mista, servindo como moradia, coberta com telha de barro, forro de madeira e PVC, aberturas de ferro e madeira, piso de cerâmica mista. Contendo: dois quartos, sala de estar, cozinha, banheiro, despensa e varanda frontal aberta, medindo aproximadamente 110m²., em regular estado de conservação, apresentando alguns pontos de infiltração de água e pequenas rachaduras nas paredes. 2 - Uma construção em alvenaria, servindo como moradia, coberta com fibrocimento, sem forro, aberturas de ferro e madeira, piso de cerâmica mista, contendo quarto, sala e cozinha conjugada, banheiro e varanda aberta, medindo aproximadamente 54m²., em regular estado de conservação, apresentando alguns pontos de infiltração de água e pequenas rachaduras nas paredes. Documento: Matrícula nº29.247 do 1º Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca. Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 88.1.

ÔNUS: Nada consta, conforme matrícula imobiliária juntada em evento 108.1. 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*).

DATA DA PENHORA: 30 de maio 2024, conforme Termo de Penhora de evento 48.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 471.122,37 (quatrocentos e setenta e um mil, cento e vinte e dois reais e trinta e sete centavos), conforme Laudo de Avaliação de evento 88.1, realizada em data de 03 de agosto de 2025 e 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 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 irretratável, 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.jeileilos.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 executado **VALDEMAR STEINHOEFEL**, 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.**

LEILOEIRO: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR – MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de: 5% sobre o valor da arrematação, pagos pelo arrematante. Caso a venda não se concretize por motivo imputável às partes, e o leiloeiro já tiver promovido atos de divulgação (com a publicação do edital), ainda assim será devida comissão ao leiloeiro (CC, art. 129), no percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga: a) pela parte exequente, em caso de adjudicação ou acordo/desistência; b) pela parte executada, nos casos de pagamento, remição e/ou parcelamento da dívida.

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

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica(m) a(o)(s) devedora(es)(s), qual(is) seja(m): **JULIANE ALINE STEINHOEFEL DA SILVA – (CNPJ/MF nº 069.452.539-10) e VALDEMAR STEINHOEFEL – (CNPJ/MF nº 628.226.249-68)**, através do presente, devidamente INTIMADOS, caso não sejam encontrados 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 Toledo, Estado do Paraná, aos sete dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis. (07/08/2026). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial – Matrícula 13.246-L, que o digitei e subscrevi.

DANIELE LIBERATTI SANTOS TAKEUCHI

Juíza de Direito Substituta