PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PÉROLA
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE PÉROLA - PROJUDI
Avenida Café Filho, 35 - Fórum - Centro - Pérola/PR - CEP: 87.540-000 –
Celular: (44) 99930-9670 - E-mail: joev@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): CARLOS ROBERTO STEL – (CNPF/MF SOB o nº 205.665.579-91), VALDECIR CANDIDO DA SILVA – (CNPF/MF SOB o nº 331.887.859-68).

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.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, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances.
O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **25 de JANEIRO de 2027, a partir das 10h:00min**, 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 dia **25 de JANEIRO de 2027, a partir das 14hoomin**, 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 – Artigo 891, parágrafo único do NCPC), nos termos do artigo 1339, parágrafo 2º do Código Civil "...É permitido ao condômino alienar parte acessória de sua unidade imobiliária a outro condômino, só podendo fazê-lo a terceiro se essa faculdade constar do ato constitutivo do condomínio, e se a ela não se opuser a respectiva assembleia geral e também pelo Artigo 1.331, parágrafo 1º do Código Civil "...§ 1º. As partes suscetíveis de utilização independente, tais como apartamentos, escritórios, salas, lojas e sobrelojas, com as respectivas frações ideais no solo e nas outras partes comuns, sujeitam-se a propriedade exclusiva, podendo ser alienadas e gravadas livremente por seus proprietários, exceto os abrigos para veículos, que não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção de condomínio.**
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, deverão se cadastrar previamente no site: www.jeleiloes.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.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 **0000021-08.2004.8.16.0133** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ** – (CNPJ/MF SOB o nº 78.206.307/0001-30) e executados **CARLOS ROBERTO STEL** – (CNPF/MF SOB o nº 205.665.579-91), **VALDECIR CANDIDO DA SILVA** – (CNPF/MF SOB o nº 331.887.859-68).
BEM: "A totalidade sobre a garagem nº02, situado na parte térrea ao lado do prédio e sob o apartamento nº14, nos fundos do Ed. Residencial Atenas, situado na cidade de Umuarama/Pr, na Av. Manaus, nº3975, possuindo a área de uso exclusivo 9,815m, área ideal do terreno 5,5305m, fração ideal do terreno 0,591857%, dentro das divisas, metragens e confrontações da ***Matrícula nº24.236*** do 1º Oficio de Umuarama/Pr". Tudo conforme auto de avaliação de evento 430.2.
ÔNUS: R.05/M-24.236 – Penhora referente aos autos nº0000079-74.2005.8.16.0133 em tramite perante este juízo; R.06/M-24.236 – Penhora referente aos presentes autos; R.07/M-24.236 – Penhora referente aos autos nº0000025-79.2003.8.16.0133 em tramite perante este juízo; R.08/M-24.236 – Penhora referente aos

autos nº 0000074-52.2005.8.16.0133 em tramite perante este juízo; Av.10/M-24.236 – Indisponibilidade de Bens referente aos presentes autos; Av.11/M-24.236 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000025-79.2003.8.16.0133 em tramite perante este juízo; Av.12/M-24.236 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0000074-52.2005.8.16.0133 em tramite perante este juízo; Av.13/M-24.236 – Indisponibilidade de Bens referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 541.2. Eventuais outros constantes após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público. Em caso de arrematação de bem imóvel, 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).

ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO: R$ 27.364,00 (vinte e sete mil trezentos e sessenta e quatro reais), conforme Laudo de Avaliação do evento 537.1, datado de 13 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 conterá, 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), ao mês 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.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 executado, Rua Anita Garibaldi, nº1392 - Pérola - PÉROLA/PR - CEP: 87.540-000, como fiel depositária, até ulterior deliberação.

LEILOEIRO: JORGE V. ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em se tratando de arrematação, corresponderão a 5% do valor do lanço, sob responsabilidade do arrematante. Remição, 2% do valor pelo qual o bem foi resgatado, cabendo à pessoa que realizada a remição. Adjudicação 2% do valor da adjudicação, pelo credor. Se o pagamento se realizar antes da publicação do edital de praça e leilão, não haverá pagamento de comissão à leiloeiro.
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) o(s) devedor(e)s, qual(is) seja(m): executados **CARLOS ROBERTO STEL** – (CNPF/MF SOB o nº 205.665.579-91), **VALDECIR CANDIDO DA SILVA** – (CNPF/MF SOB o nº 331.887.859-68), 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) proprietários, cônjuge. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), coproprietário(s), e usufrutuário(s) do(s) Imóvel(is), terceiro interessado 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 Pérola, Estado do Paraná, aos vinte e quatro dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e seis. (27/11/2026). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador -** Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

FERNANDO HENRIQUE SILVEIRA BOTONI
Juiz de Direito