



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO REGIONAL DE MARIALVA
VARA CÍVEL DE MARIALVA - PROJUDI
PRAÇA ORLANDO BORNIA, 187 - CAIXA POSTAL 151 - CENTRO - Marialva/PR - CEP: 86.990-000 - Fone: 44 3232 1652 - E-mail: mria-1vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO

Processo: 0002869-66.2020.8.16.0113

Classe Processual: Cumprimento de sentença

Assunto Principal: Despesas Condominiais

Valor da Causa: R\$3.216,26

Exequente(s): • CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIOLETA (CPF/CNPJ: 34.308.267/0001-62)
RUA JOSÉ BERTÃO, 395 CONDOMÍNIO VIOLETA - Marialva - MARIALVA /PR - CEP: 86.990-000 - E-mail: nespoul.garcia@gmail.com - Telefone(s): 44 999594546

Executado(s): • RODOLFO SCHNEIDER STUBS (CPF/CNPJ: 040.081.889-24)
Rua José Bertão, 395 ap 103 b 01 - Parque Industrial - MARIALVA/PR - CEP: 86.990-000

Terceiro(s): • CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CPF/CNPJ: 00.360.305/0001-04)
Rua Bernardo Ribeiro Viana , 828 - centro - PALMAS/PR - CEP: 85.555-000

Pelo presente edital, se faz saber a todos, que será(ão) levado(s) à leilão/prança o(s) bem(ns) de propriedade do(s) devedor(es), com possibilidade de arrematação, da seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: Dia **22 de MAIO do ano 2025**, às **14:30 horas**, cuja venda se fará pelo maior valor ofertado, não podendo ser inferior ao valor da avaliação, **tão somente na modalidade eletrônica**, mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br. Não havendo licitante será levado a segunda venda.

SEGUNDO LEILÃO: Dia **05 de JUNHO do ano 2025**, às **14:30 horas**, cuja venda poderá ocorrer por preço inferior ao da avaliação desde que não seja aviltante, ou seja inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação, sendo realizado **nas modalidades eletrônica** (mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br) **e presencial**.

LEILOEIRO OFICIAL NOMEADO: WERNO KLÖCKNER JÚNIOR, leiloeiro público oficial, devidamente inscrito na JUCEPAR sob o n.º 660.

LOCAL: Tribunal do Júri - Fórum desta Comarca, Praça Orlando Bornia nº 187, Marialva –Pr.

OBSERVAÇÃO: O arrematante poderá pagar o preço à vista. Facultando-lhe, porém, o pagamento em até 05 vezes com entrada de 25%. O arrematante deverá efetuar o pagamento na forma do art. 892, do NCPC.

Os pretendentes poderão apresentar propostas por escrito, devendo obedecer a regra do Art. 895 do NCPC. O interessado em adquirir o bem 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 conterá, em qualquer hipótese, 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; § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo; § 3º (vetado); § 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; § 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão; § 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; § 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I- em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II- em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar; § 9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

PROCESSO: Autos 0002869-66.2020.8.16.0113 de Cumprimento de Sentença, movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIOLETA em desfavor de **RODOLFO SCHNEIDER STUBS**.

BEM-DIREITOS - Imóvel: APARTAMENTO Nº 103 (cento e três), situado no BLOCO 01 (um), localiza-se no primeiro andar. Está posicionado à esquerda de quem olha de frente a porta de entrada do bloco e tem como vizinho, seguindo o sentido anti-horário, o apartamento 104, conta com as seguintes áreas: área privativa 52,23m²; área comum 8,37m², área total 60,60m², total de construção 12.605,14m²; fração 0,48%, área de terreno 12.494,77m²; fração ideal: 60,071m². Possui vaga de garagem descoberta sob nº 3. Dito apartamento integra o “RESIDENCIAL VIOLETA”, localizado na Rua José Bertão nº 395, lote de terras sob nº 83-1/84/84-A-2-1-2/84/84-A-2-1-2-A/84/84-A-2-1-2-B-1-C/84-A-2-1/84-A-2-1-1-A/84-A-2-1/84-A-2-1-1-B-1, Gleba do Patrimônio Marialva, com área de 12.494,77m², situado neste Município. **Matrícula nº 41.799 do Cartório de Registro de Imóveis de Marialva. (Observação da Avaliadora em 26/06/2024 (seq. 248):** Trata-se de um apartamento de 52,23m², edificado no Residencial Violeta, contendo 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, sala/cozinha conjugados, sacada e 01 (uma) vaga de garagem. O imóvel e suas benfeitorias encontram-se em regular estado de conservação. No imóvel foi verificada a existência de rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de esgoto e via urbana asfaltada. Imóvel para fins habitacionais).

AVALIAÇÃO DOS DIREITOS: R\$ 57.762,50 (cinquenta e sete mil, setecentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos), em 12/02/2025 (seq. 268.2 e 261).

DEPÓSITO: Não consta nos autos.

ÔNUS: Conforme informação da Caixa Econômica Federal (seq. 214): Possui saldo devedor no valor de R\$ 105.902,13 (cento e cinco mil, novecentos e dois reais e treze centavos), atualizados em 23/11/2023.

Constante na Matrícula nº 41.799 na data de 28/04/2025: **a) Alienação Fiduciária:** Credor: Caixa Econômica Federal (Av.1); **b) Penhora dos presentes autos (R.2).**

Constante na Certidão do Cartório Distribuidor na data de 14/02/2025 (seq. 270): **a) Penhora dos presentes autos.**

Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior às datas da expedição de Matrícula e Certidão do Distribuidor.

OBS: Custas, carta de arrematação e/ou mandado de entrega, serão de responsabilidade do arrematante.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 21.803,56 (vinte e um mil, oitocentos e três reais e cinquenta e seis centavos) em 12/02/2025 (seq. 268.1), que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em caso de arrematação, 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante.



AD-CAUTELAM: Fica(m) o(s) devedor(es) RODOLFO SCHNEIDER STUBS, através de seu representante legal e cônjuge(s), se casado(s) for(em), devidamente intimado(s) das designações acima para a realização dos leilões/praças, no caso de não ser(em) encontrado(s) pessoalmente para a intimação, bem como o(s) terceiro(s) interessado(s) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e demais terceiros e credores eventualmente interessados.

OBSERVAÇÃO: Na hipótese da não realização dos leilões nas datas designadas, por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para sua realização. Edital subscrito e datado em 28/04/2025.

DEVANIR CESTARI

JUIZ DE DIREITO

