



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE GUARATUBA
VARA DE EXECUÇÃO PENAL DE PENA DE MULTA DE GUARATUBA - ANEXA À VARA
CRIMINAL DE GUARATUBA – PROJUDI
Rua Tiago Pedroso, 417 - Cohapar - Guaratuba/PR - CEP: 83.280-000 -
Fone: (41) 3472-8960 - E-mail: grba-2vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Pelo presente, se faz saber a todos, que será(ão) levado(s) a leilão o(s) bem(ns) constrito(s) em que é Autor **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ (CNPJ 78.206.307/0001-30)**, na seguinte forma:

Primeiro leilão: 07/07/2026, às 14:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

Segundo leilão: 17/07/2026, às 14:00 horas, pela melhor oferta, exceto preço inferior a 80% do valor da avaliação.

Caso não haja expediente nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e horário.

LOCAL: Apenas pela internet, através do site: www.amleiloeiro.com.br

Autos: 0002868-88.2022.8.16.0088 – Execução de Pena de Multa
Requerente: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
Requerido: CHARLYSTON DE ARAÚJO MARTINS BORGES (CPF 084.721.639-03)

BENS(NS): “Imóvel urbano matriculado sob nº 11.681 no Registro de Imóveis competente, correspondente ao lote nº 14, quadra 5, no Bairro Vila Nova Esperança, nesta cidade de Manguairinha/PR, conforme espelho cadastral municipal de nº 5722, com área total de 142,82 m²

CARACTERÍSTICAS DA ÁREA INDENIZÁVEL: O terreno é situado em região periférica, de padrão socioeconômico simples e baixa valorização imobiliária, com presença de edificações de caráter popular. Sobre o lote encontra-se construção em alvenaria de padrão econômico, não concluída, com sinais de utilização parcial e ausência de acabamento integral (reboco, pintura e elementos de finalização).” Valor primitivo em 16/10/2025: R\$ 42.846,00 (quarenta e dois mil e oitocentos e quarenta e seis reais).

VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01/06/2026: R\$ 44.381,83 (quarenta e quatro mil, trezentos e oitenta e um reais e oitenta e três centavos).

ÔNUS DA MATRÍCULA E ÔNUS DIVERSOS: Eventuais constantes nos autos e na matrícula imobiliária.

CONDIÇÕES GERAIS: **01)** Fica(m) desde já cientes o(a)(s) Executado(a)(s) de que, em caso de arrematação de bem(ns) imóvel(is), deverá(ão) imediatamente remover o(s) bem(ns) móvel(is) que guarnece(m) seu interior, sob pena de ser(em) incorporado(s) ao(s) imóvel(is) caso não seja(m) retirado(s), com exceção da existência de eventual(ais) móvel(is) planejado(s). **02)** O(s) bem(s) será(ão) entregue(s) livre(s) de ônus de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e de natureza propter rem (art. 908, § 1º, do CPC), exceto no caso de adjudicação ou de arrematação com o próprio crédito executado neste processo, condições estas sujeitas ao concurso de preferência. **03)** O(s) bem(s) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontram, sendo responsabilidade do(s) interessado(s) realizar prévia vistoria com o(s) depositário(s) indicado(s). **04)** Correrão por conta do adquirente as despesas inerentes à eventual regularização, transferência, expedição da carta de arrematação e imissão na posse. **05)** O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o valor mínimo estipulado.

Em caso de igualdade de valores entre propostas, a oferta de pagamento à vista prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do art. 895 do CPC/2015.

Excepcionalmente, caso a proposta de pagamento parcelado apresente valor superior à proposta de pagamento à vista, a questão será submetida à apreciação do Juízo, a quem competirá decidir acerca da proposta vencedora.

a) À VISTA: Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor da sua oferta.

b) PARCELADO: Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante, no ato da arrematação deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas (art. 895, §1º do Novo Código de Processo Civil) iguais, mensais e sucessivas, com vencimento a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação, com valor não inferior a R\$ 1.000,00 para cada parcela. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895 §4º do CPC/2015). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, pela média do INPC+IGP-DI (*pro rata die*) (Decreto nº 1.544/1995), devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o r. juízo poderá condicionar a entrega do bem à quitação de todas as parcelas. O inadimplemento de qualquer parcela implicará o vencimento antecipado das demais, com incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º do Novo Código de Processo Civil), facultando-se ao exequente a opção entre a resolução da arrematação ou execução do valor devido, na forma do artigo 895, §5º do CPC. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do Código de Processo Civil, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

LEILOEIRO: ADRIANO MELNISKI, JUCEPAR nº. 07/010-L.

****COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Em se tratando de arrematação, corresponderão a 5% (cinco por cento) do valor do lance, sob responsabilidade dos arrematantes. Os honorários do leiloeiro deverão ser depositados em até 24 horas mediante depósito bancário na conta do Leiloeiro.

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA: Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), poderá ofertar lances pela Internet, devendo, para tanto, realizar cadastro prévio no site do Leiloeiro, www.amleiloeiro.com.br, por meio do link: <https://amleiloeiro.com.br/register>, anexando ao sistema a documentação descrita no site, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas antes do início do leilão. Além disso, deverão solicitar a habilitação (declaração “li e aceito”) até 2 (duas) horas antes do início do leilão, confirmar os lances ofertados e efetuar o pagamento do valor correspondente no dia útil seguinte à data designada para a realização da praça. Ficam cientes, ainda, de que os arrematantes deverão garantir o ato da arrematação mediante o depósito do valor ofertado no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

Caso não haja arrematação, o(s) bem(ns) ficará(ão) disponível(eis) para Venda Direta no site do leiloeiro por mais 30 (trinta dias), ocasião em que será garantida a disputa por eventuais interessados durante três ciclos, cada um com 10 (dez) dias de duração e serão realizados a partir das 10:00 hrs. da manhã. Ao término de cada ciclo, será considerado vencedor aquele que oferecer maior proposta. O cadastro e a solicitação de habilitação implicam a aceitação dos Termos e Condições aqui estabelecidos, bem como a concordância com os termos do Edital referente ao leilão de interesse.

Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta. O

interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os interessados, das datas acima, se porventura não forem encontrados. E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Guaratuba, Estado do Paraná.

PRAZO PARA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL: As partes, credores e terceiros interessados poderão impugnar o presente edital no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados a partir de sua intimação (art. 889 do CPC). Para os demais interessados, o prazo será o mesmo, iniciando-se na data da publicação do edital no site do leiloeiro, sob pena de preclusão.

Guaratuba, 16 de Junho de 2026

MARISA DE FREITAS
Juiz(a) de Direito