



**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 3ª SECRETARIA DO CÍVEL**  
**COMARCA DE TOLEDO – ESTADO DO PARANÁ**  
**PRAZO DE 20 DIAS**

**EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA E INTIMAÇÃO**  
**PRAZO DE 20 (VINTE) DIAS**

O Juiz de Direito da 3ª Secretaria do Cível da Comarca de Toledo, Estado do Paraná, pelo presente faz saber a todos, que será levado a leilão/pracha, os direitos de aquisição e dos contratos particulares de compra e venda e permuta de imóvel de propriedade dos executados **MARIA JESUVINA CARLESSO e RUDIMAR CARLESSO**, na seguinte forma:

**PRIMEIRO LEILÃO:** Dia 13/10/2025 com encerramento a partir das 14h00min, por preço igual ou superior ao da avaliação, atualizado pelo INPC.

**SEGUNDO LEILÃO:** Dia 23/10/2025 com encerramento a partir das 14h00min, para a venda a quem mais der, não sendo aceito preço vil – valor inferior a 50% da avaliação, atualizado pelo INPC.

**CONDIÇÕES DE PARCELAMENTO DO IMÓVEL:**

A alienação a prazo, em **PRIMEIRA PRAÇA**, poderá ser paga com entrada de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo remanescente em até 20 (vinte) parcelas mensais e consecutivas, na forma do artigo 895, do CPC, as prestações acima referidas deverão ser atualizadas mensalmente de acordo com a variação do INPC, e acrescidas de juros remuneratórios de 0,5% ao mês, bem como, no caso de atraso no pagamento de qualquer prestação, incidirá multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida, com as parcelas vincendas, conforme dispõe o artigo 895, § 4º, do CPC.

Em **SEGUNDA PRAÇA**, será realizada pelo melhor lance, desde que não configure preço vil, assim entendido, em princípio, aquele que não for inferior a 50% do valor da avaliação do bem, atualizado pelo INPC da avaliação do bem, conforme parágrafo único do artigo 891 do CPC, a qual poderá ser paga com a entrada de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo remanescente em até 10 (dez) parcelas mensais e consecutivas, atendendo-se no mais ao disposto no artigo 895 do CPC, as prestações acima referidas deverão ser atualizadas mensalmente de acordo com a variação do INPC, e acrescidas de juros remuneratórios de 0,5% ao mês, bem como, no caso de atraso no pagamento de qualquer prestação, incidirá multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida, com as parcelas vincendas, conforme dispõe o artigo 895, § 4º, do CPC.

Em não havendo licitantes para o bem levado à hasta pública, fica autorizado o leiloeiro a efetuar a venda direta nos termos do artigo 880, do CPC.

**LOCAL:** Os interessados em participar da alienação judicial de forma “on line”, deverão 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, pelo Leiloeiro Oficial.

**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.

**PROCESSO:** Processo Eletrônico nº 0004540-79.2022.8.16.0170 de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, em que são exequentes: **JEFFERSON LIMA AGUIAR**, inscrito no CPF nº 017.030.189-31 e **THIAGO LIMA AGUIAR**, inscrito no CPF nº 067.389.359-60 e executados: **MARIA JESUVINA CARLESSO**, inscrita no CPF nº 519.283.029-04 e **RUDIMAR CARLESSO**, inscrito no CPF nº 447.736.179-34.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 20.124,54 (vinte mil e cento e vinte e quatro reais e cinquenta e quatro centavos), em 07/04/2025.

**DIREITOS DE AQUISIÇÃO E DO CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E**



**VENDA E PERMUTA DO BEM: 1) Imóvel: Apartamento nº 34**, localizado no Terceiro Pavimento (2º andar – 2º Pavimento Tipo) do RESIDENCIAL TREVISO, situado nos fundos do lado esquerdo do Edifício, de quem olhar da Rua Rosalino Barbieri, nº 1.260, edificado sobre o Lote Urbano nº 416, com a área de 720,00 m<sup>2</sup>, da Quadra nº 74, da Subdivisão de Partes do Lote Rural nº 36, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, neste Município e Comarca de Toledo/PR, medindo 64,16 m<sup>2</sup>, sendo 56,12 m<sup>2</sup>, de área privativa, 8,04 m<sup>2</sup> de área comum e 9,90 m<sup>2</sup> de área de terreno de utilização exclusiva destinada a vaga de garagem (vaga 08 – sem cobertura), correspondendo-lhe uma fração ideal de solo de 0,06314202 equivalente a 45,36 m<sup>2</sup>, com as medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 63.198, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo/PR.

**AVALIAÇÃO:** O imóvel foi avaliado em R\$ 216.869,96 (duzentos e dezesseis mil, oitocentos e sessenta e nove reais e noventa e seis centavos), em 02/10/2024.

**DEPOSITÁRIO:** Os direitos do imóvel encontram-se depositado nas mãos do Executado **RUDIMAR CARLESSO**.

**ÔNUS:** Consta na Matrícula do Imóvel: AV.5 INDISPONIBILIDADE decorrente de bloqueio CNIB dos autos nº 0004385-13.2021.8.16.0170 desta 3ª Secretaria Cível; AV.6 INDISPONIBILIDADE decorrente de bloqueio CNIB dos autos nº 0005302-32.2021.8.16.0170 desta 3ª Secretaria Cível; AV.7 INDISPONIBILIDADE decorrente de bloqueio CNIB dos autos nº 0012002-58.2020.8.16.0170 da 1ª Vara Cível desta Comarca; AV.8 INDISPONIBILIDADE decorrente de bloqueio CNIB dos autos nº 0012916-59.2019.8.16.0170 da 2ª Vara Cível desta Comarca; AV.9 INDISPONIBILIDADE decorrente de bloqueio CNIB dos autos nº 0000463-92.2020.5.09.0121 da 2ª Vara do Trabalho de Toledo/PR; AV.10 INDISPONIBILIDADE decorrente de bloqueio CNIB dos autos nº 0000472-54.2020.5.09.0121 da 2ª Vara do Trabalho de Toledo/PR; AV.12 INDISPONIBILIDADE decorrente de bloqueio CNIB dos autos nº 0000038-94.2022.5.09.0121 da 2ª Vara do Trabalho de Toledo/PR; AV.15 INDISPONIBILIDADE decorrente de bloqueio CNIB dos autos nº 0010530-56.2019.8.16.0170 da 2ª Vara Cível desta Comarca;

**OBSERVAÇÃO:** Fica o arrematante ciente que é de sua responsabilidade arcar com os custos da expedição de Carta de Arrematação (R\$ 415,50), bem como, de transferência do imóvel, se for o caso, o pagamento de taxas e multas de condomínio e/ou impostos de IPTU se imóvel urbano ou ITR se imóvel rural que porventura estejam em atraso.

**ADVERTÊNCIA:** A Carta de Arrematação só será expedida após a comprovação do pagamento do ITBI. Na alienação do imóvel parceladamente, a **Carta de Arrematação será expedida com a constituição de hipoteca judicial do imóvel até a liquidação total do valor da arrematação.**

**LEILOEIRO:** Jorge Vitorio Espolador.

**SÍTIO DA INTERNET:** www.jeleiloes.com.br

**\*\*COMISSÕES DO LEILOEIRO:** A comissão do Leiloeiro será a seguinte: 5% sobre o valor da arrematação dos bens a ser paga pelo arrematante. Na hipótese da alienação não se concretizar por motivo imputável às partes (adjudicação, acordo, desistência, remição etc...) não será devida a comissão ao leiloeiro, mas tão somente o reembolso das despesas do leiloeiro com os atos de divulgação (publicação em jornal, panfletos, outdoors, internet etc...) mediante a respectiva comprovação nos autos, as quais serão suportadas pelo devedor. Se o pagamento se realizar antes da publicação do edital de leilão, também não será devida nenhuma comissão ao leiloeiro.

**INTIMAÇÃO:** Ficam desde logo intimados os executados: **MARIA JESUVINA CARLESSO e RUDIMAR CARLESSO** para querendo liberar o bem penhorado, pagando o principal e acessórios antes da realização do leilão acima designado, bem como, eventuais **CREDORES**, se porventura não forem encontrados para intimação pessoal.

\*\*\* Não havendo expediente forense nos dias suprarreferidos, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente.

Toledo, 06 de junho de 2025. Eu, (Paulo Henrique Muniz) Analista Judiciário o digitei e assinei.

**EUGÊNIO GIONGO**  
Juiz de Direito

