



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: 0001573-77.2018.8.16.0113

Classe Processual: Cumprimento de sentença

Assunto Principal: Rescisão do contrato e devolução do dinheiro

Valor da Causa: R\$98.880,00

Exequente(s): • OSVALDO MAGIERO JUNIOR (CPF/CNPJ: 068.663.089-09)
Rua João Simões da Silva, 33 - Jardim Paraiso - MARIALVA/PR - CEP: 86.990-000

Executado(s): • CONSTRUART CONSTRUÇÃO CIVIL - EIRELI (CPF/CNPJ: 08.260.669/0001-24)
Avenida Doutor Gastão Vidigal, 2336 fundos - Conjunto Residencial Cidade Alta - MARINGÁ/PR - CEP: 87.053-310

Terceiro(s): • LIRIOS DO CAMPO PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS - EIRELI (CPF/CNPJ: 26.395.940/0001-10)
RUA SÃO JOÃO, 2075 - Zona 07 - MARINGÁ/PR - CEP: 87.030-200

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

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 07 de MARÇO do ano 2024, 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 21 de MARÇO do ano 2024, 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 0001573-77.2018.8.16.0113 de Cumprimento de sentença, movida por OSVALDO MAGIERO JUNIOR em desfavor de CONSTRUART CONSTRUÇÃO CIVIL – EIRELI.

BEM: 01) Imóvel: LOTE de terras sob nº 03 (três), com a área de 300,00 m², da Quadra nº 03 (três), situado na Planta do Loteamento denominado “JARDIM MONTE DAS OLIVEIRAS”, desta Cidade, com as seguintes divisas e confrontações: DIVIDE-SE: “No rumo NO 41°39’ SE, em confrontação com o Lote nº 04, numa distância de 25,00 metros; No rumo NE 48°21’ SO, em confrontação com o Lote nº 11, numa distância de 12,00 metros; No rumo SE 41°39’ NO, em confrontação com o Lote nº 02, numa distância de 25,00 metros; No rumo SO 48°21’ NE, em confrontação com a Rua Projetada – B, numa distância de 12,00 metros”. Todos os rumos mencionados referem-se as Norte Verdadeiro. Matrícula nº 39.947 do Cartório Registro de Imóveis de Marialva/PR. (Observação da Avaliadora na data de 14/09/2023 (seq. 253.1): CARACTERÍSTICA FÍSICA: Trata-se de um imóvel situado no Jardim Monte das Oliveiras desta Cidade, sendo um terreno vazio, sem benfeitorias, contendo apenas calçada e meio fio. O imóvel tem uma boa localização sendo ela na Rua Projetada-B, no Jardim Monte das Oliveiras, localizado próximo a Av. Padre Theo Herman, desta cidade Marialva. No imóvel foi verificada a existência de rede de distribuição de energia e via urbana asfaltada. Imóvel para fins habitacionais).

02) Imóvel: LOTE de terras sob nº 04 (quatro), com a área de 300,00 m², da Quadra nº 04 (quatro), situado na Planta do Loteamento denominado “JARDIM MONTE DAS OLIVEIRAS”, desta Cidade, com as seguintes divisas e confrontações: DIVIDE-SE: “No rumo NO 41°39’ SE, em confrontação com o Lote nº 05, numa distância de 25,00 metros; No rumo NE 48°21’ SO, em confrontação com o Lote nº 12, numa distância de 12,00 metros; No rumo SE 41°39’ NO, em confrontação com o Lote nº 03, numa distância de 25,00 metros; No rumo SO 48°21’ NE, em confrontação com a Rua Projetada – C, numa distância de 12,00 metros”. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. Matrícula nº 39.961 do Cartório Registro de Imóveis de Marialva/PR. (Observação da Avaliadora na data de 14/09/2023 (seq. 253.2): CARACTERÍSTICA FÍSICA: Trata-se de um imóvel situado no Jardim Monte das Oliveiras desta Cidade, sendo um terreno vazio, sem benfeitorias, contendo apenas calçada e meio fio. O imóvel tem uma boa localização sendo ela na Rua Projetada-C, no Jardim Monte das Oliveiras, localizado próximo a Av. Padre Theo Herman, desta cidade Marialva. No imóvel foi verificada a existência de rede de distribuição de energia e via urbana asfaltada. Imóvel para fins habitacionais).

AVALIAÇÃO: Imóvel 01) R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), em 14/09/2023 (seq. 253.1).

Imóvel 02) R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), em 14/09/2023 (seq. 253.2).

DEPÓSITO: Não consta nos autos.

ÔNUS: Constante na Matrícula nº 39.947 na data de 01/09/2023 (seq. 247.1): a) Ação de Execução Fiscal: autos nº 5010213-12.2016.4.04.7003 expedido pela 5ª Vara Federal de Maringá, em favor de UNIÃO – Fazenda Nacional (Av.01); b) Indisponibilidade de Bens: autos nº 0003509-47.2022.8.16.0130 expedido pela 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Paranavaí (Av.02); c) Indisponibilidade de Bens: autos nº 0010123-92.2017.8.16.0017 expedido pela 6ª Vara Cível de Maringá (Av.03); d) Indisponibilidade de Bens: autos nº 0000336-08.2018.8.16.0113 expedido pela Vara Cível de Marialva (Av.04); e) Penhora dos presentes autos (R.05).



Constante na Matrícula nº 39.961 na data de 01/09/2023 (seq. 247.2): a) Ação de Execução Fiscal: autos nº 5010213-12.2016.4.04.7003 expedido pela 5ª Vara Federal de Maringá, em favor de UNIÃO – Fazenda Nacional (Av.01); b) Compra e Venda: em favor de Lírios do Capó Participações Societárias – EIRELI (R.02); c) Penhora dos presentes autos (R.03).

Constante na Certidão do Distribuidor referente a Matrícula nº 39.947 na data de 24/01/2023 (seq. 265.2): Penhora: autos nº 0003515-47.2018.8.16.0113.

Constante na Certidão do Distribuidor referente a Matrícula nº 39.961 na data de 24/01/2023 (seq. 265.1): Penhora: autos nº. 0003515-47.2018.8.16.0113.

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\$ 107.314,14 (cento e sete mil, trezentos e quatorze reais e quatorze centavos) em 24/01/2024 (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) CONSTRUART CONSTRUÇÃO CIVIL – EIRELI, através de seu(ua) representante legal, 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): LÍRIOS DO CAMPO PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS – EIRELI e UNIÃO – FAZENDA NACIONAL e demais 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 19/02/2024.

DEVANIR CESTARI
JUIZ DE DIREITO

