



**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](http://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](http://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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 Capô 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

