



**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: 0002870-51.2020.8.16.0113

Classe Processual: Cumprimento de sentença

Assunto Principal: Despesas Condominiais

Valor da Causa: R\$2.738,86

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): • JOÃO MARCOS PARDO (CPF/CNPJ: 083.892.809-90)  
Rua José Bertão, 396 ap 201 b 02 - PARQUE INDUSTRIAL - MARIALVA/PR - CEP: 86.990-000

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 conterà, 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 0002870-51.2020.8.16.0113 de Cumprimento de Sentença, movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIOLETA em desfavor de JOÃO MARCOS PARDO.

BEM: DIREITOS SOBRE O IMÓVEL: APARTAMENTO nº 201 (duzentos e um), situado no BLOCO 02 (DOIS), localiza-se no segundo andar. Está posicionado à direita de quem olha de frente a porta de entrada do bloco e tem como vizinho, seguindo o sentido anti-horário, o apartamento 202, conta com as seguintes áreas: área privativa 52,23 m<sup>2</sup>; área comum 8,37 m<sup>2</sup>, área total 60,60 m<sup>2</sup>, total de construção 12.605,14 m<sup>2</sup>; fração 0,48%, área de terreno: 12.494,77 m<sup>2</sup>; fração ideal: 60,071 m<sup>2</sup>. Possui vaga de garagem descoberta sob nº 17. 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 12.494,77 m<sup>2</sup>, situado neste Município. Matrícula nº 41.817 do Cartório Registro de Imóveis de Marialva/PR. Observação da Avaliadora Judicial na data de 01/08/2022 (seq. 112): BENFEITORIAS: Não foi possível adentrar no imóvel em razão de estar desocupado, entretanto, neste condomínio de prédios todos os apartamentos são iguais, ou seja, são compostos por 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, sala/cozinha, sacada e lavanderia).

AVALIAÇÃO SOBRE OS DIREITOS: R\$ 29.889,67 (vinte e nove mil, oitocentos e oitenta e nove reais e sessenta e sete centavos), em 17/01/2024 (seq. 172.2).

DEPÓSITO: Não consta nos autos.

ÔNUS: Conforme informação da Caixa Econômica Federal na data de 27/06/2022 (seq. 99): Total da dívida para liquidação até a data de 27/06/2022, perfaz o valor de R\$ 106.438,33.

Constante na Matrícula nº 41.817 na data de 16/02/2024: a) Alienação Fiduciária: tendo como credora a Caixa Econômica Federal (Av.01); b) Penhora dos presentes autos (R.02).

Constante na Certidão do Distribuidor na data de 18/08/2023 (seq. 156): Penhora nos 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\$ 17.579,36 (dezesete mil quinhentos e setenta e nove reais e trinta e seis centavos) em 17/01/2024 (seq. 172.1), 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) JOÃO MARCOS PARDO e cônjuge(s) se casado(a) 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 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

