



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE SERTANÓPOLIS - VARA CÍVEL –
ESTADO DO PARANÁ.

Rua São Paulo, n.º 853, Fórum, CEP 86170-000, Sertanópolis/PR.

A Exma. Sra. Dra. Karina de Azevedo Malaguido, MMª. Juíza de Direito da Vara da Cível da Comarca de Sertanópolis – PR, na forma da lei, nos autos abaixo descritos e qualificado, determina a expedição do presente edital para venda judicial a seguir:

PRIMEIRO LEILÃO: Dia **01 de ABRIL do ano 2024**, às **10:30 horas**, **somente na modalidade eletrônica**, mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br, cuja venda se fará por maior lance oferecido, desde que não seja inferior ao valor da avaliação. Não havendo licitante será levado a segunda venda.

SEGUNDO LEILÃO: Dia **15 de ABRIL do ano 2024**, às **10:30 horas**, onde poderá ocorrer alienação por preço inferior ao da avaliação desde que não seja aviltante (inferior a 60% da avaliação), **somente na modalidade eletrônica**, através do site www.kleiloes.com.br.

LEILOEIRO OFICIAL NOMEADO: WERNO KLÖCKNER JÚNIOR, leiloeiro público oficial, devidamente inscrito na JUCEPAR sob o n.º 660.

PROCESSO: Autos de n.º 0000552-45.2020.8.16.0162, de Carta Precatória Cível, movida por WALDIR ANTONIO LIUTI em desfavor de ESPÓLIO DE JOAO BATISTA FARIA DE MORAIS representado(a) por ALESSANDRO FARIA DE MORAIS, JOÃO EDUARDO FARIA DE MORAIS, VANESSA GUILLEN DE MORAIS.

BEM: Parte ideal de 1,29 de alqueire paulista do aviário/granja, constante no imóvel: UMA ÁREA RURAL DE TERRAS, medindo 31,00 alqueires paulistas, equivalentes à 750.200,00 metros quadrados ou sejam 75,02 hectares, constante dos lotes n.ºs 31 e 29-A, da Linha Cágados, contendo benfeitorias constantes de duas casas de tábuas e uma tulha, situada neste Município e Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná, compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações: “Inicia no ponto 00 (zero), situada à 90,00 metros, da margem direita da Água dos Cágados, na divisa com as terras de Antonio Gentil Rodrigues; segue margando a citada água, à montante, até o ponto 01, situado na divisa com as terras de Bartodo Moreno; segue por linha seca no rumo NW 04°53’17” SE, numa distância de 1.612,50 metros, confrontando com as terras de Bartodo Moreno, até o ponto 02, situado na divisa com as terras de Luiz Liutti; segue por linha seca no rumo SW 49°36’06” NE., numa distância de 74,48 metros, confrontando com as terras de Luiz Liutti até o ponto 02; segue por linha seca no rumo SW 64°33’15” NE., numa distância de 87,00 metros, com a mesma confrontação, até o ponto 04; segue por linha seca no rumo SW 34°46’46” NE., numa distância de 45,98 metros, com a mesma confrontação até o ponto 05; segue por linha seca no rumo SW 83°27’06” NE., numa distância de 56,02 metros, com a mesma confrontação, até o ponto 06; segue por linha seca, no rumo SW 41°46’57” NE., numa distância de 30,99 metros, com a mesma confrontação até o ponto 07; segue por linha seca no rumo SW 53°53’10” NE., numa distância de 37,99 metros, com a mesma confrontação, até o ponto 08; segue por linha seca no rumo SW 75°07’12” NE., numa distância de 39,51 metros, com a mesma confrontação, até o ponto 09; segue por linha seca no rumo SW 76°07’12” NE., numa distância de 35,01 metros, com a mesma confrontação, até o ponto 10, situado na divisa com as terras de Antonio Gentil Rodrigues, segue por linha seca no rumo SE.00°21’15” NW., numa distância 1.952,61 metros, confrontando com as terras de Antonio Gentil Rodrigues, até o ponto 00 (zero) ponto de partida da presente descrição”. O referido imóvel acha-se cadastrado no Incri, sob n.º 714.291.007.510-6. Matrícula n.º 1.899 do Registro de Imóveis de Sertanópolis/PR. (Observação do Oficial de Justiça Avaliador na data de 10/07/2023 (seq. 256.1 e 256.2): Trata-se de uma pequena área rural com 1,29 (um inteiro e vinte e nove centésimos) de alqueire paulista de área superficial destinada edificação das benfeitorias, acessos e o restante de reserva florestal à margem do córrego. O lote possui topografia em leve declive, sem problemas especiais de conservação solo, atualmente se encontra em estado de abandono e com vegetação em sua superfície. No fundo do imóvel, foi verificada a existência de recurso hídrico, denominado Água dos Cágados, sendo que em sua margem existe cobertura vegetal, composta por vegetação de baixo e médio porte (mata ciliar). Verificou-se



que o imóvel é abastecido por água potável de boa qualidade, proveniente de poço semi artesiano, com caixa metálica, para armazenagem, cujo poço foi perfurado e instalado com o fim de atender a comunidade de produtores rurais, denominado poço comunitário, sendo este um programa estatal, na qual, os custos de implantação, foram suportados pelo erário público. A área rural é relativamente bem localizada em relação à cidade de Sertãoópolis, distante desta, aproximadamente dez (10) quilômetros, sendo parte menor sobre via pavimentada por asfalto e parte maior sob via de terras batida com cobertura de cascalho. BENFEITORIAS: GALPÕES AVIÁRIOS - Quatro (4) galpões, utilizados para o desenvolvimento e engorda de aves (frango) para corte, os quais totalizam, aproximadamente, 6.291 metros quadrados de área coberta, sendo um dos galpões, o primeiro de cima para baixo, construídos com palanques de madeira, estrutura da cobertura em madeira e os demais, com palanques de concreto, com estrutura da cobertura em madeira e todos são cobertos com telhas de fibrocimento (eternit); piso de terra compactada; sem vedação lateral, sendo que esta apenas possui tela aramada de proteção e com vedação dos oitões, em madeira e alvenaria, com pé direito de aproximadamente 3 metros de altura. As edificações possuem idade aparente aproximada de 30 anos e estão em entre ruim estado de conservação. RESIDÊNCIA - Uma casa, com aproximadamente 120 (centro e vinte) metros quadrados, com vedação em alvenaria, esquadrias das portas e janelas em madeira, com cobertura de telhas de barro, piso com revestimento cimentício (vermelhão). A edificação possui idade aparente aproximada de 45 anos e está em ruim estado de conservação, com reparos importantes a serem realizados. DEMAIS BENFEITORIAS: GALPÃO - Um galpão, com aproximadamente 70 m² (setenta metros quadrados), construído com pilares de sustentação em madeira, com vedação parcial de tábuas de madeira, estrutura da cobertura em madeira e coberta com telhas de barro e piso cimentício. A edificação possui idade aparente aproximada de 45 anos e está em ruim estado de conservação, com reparos importantes a serem realizados. GARAGEM - Uma garagem, com aproximadamente 35 m² (trinta e cinco metros quadrados), com pilares de sustentação em madeira, com vedação laterais e no fundo de tábuas de madeira, estrutura da cobertura em madeira e coberta com telhas de barro e telhas de fibrocimento e piso de cimentício. A edificação possui idade aparente aproximada de 45 anos e está em ruim estado de conservação, com reparos importantes a serem realizados. DEPÓSITO - Um depósito com aproximadamente 5 m² (cinco metros quadrados), construída em alvenaria, toda vedada e com cobertura de telhas de fibrocimento. A edificação possui idade aparente aproximada de 25 anos e está em regular estado de conservação, com reparos importantes a serem realizados. MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS - 01 unidade de Perfuração poço semi artesiano 210m profundidade; 01 unidade de Instalação materiais galvanizados poço semi artesiano; 01 unidade de Caixa Agua Metal 15.000L; 01 unidade de Instalação Rede Elétrica Trifásica + 2 Transformador 75Kva; 02 unidades de Silo Ração, Galvanizado 15.0T; 04 unidades de Silo Ração, Galvanizado 7.5T; 1560m Linha comedouros, 1.560m c/ 3 comedores; 700m Bebedouro Niple com 6 bicos /m sem tacinha; 900 unidades Bebedouro Pendular; 04 unidades Linha Nebulizadora Escama Peixe, 1 ponto cada 5 m (sem bomba d'água); 1320/m² Lona plástica forração / m² (inservível); 720/m² Lona plástica vedação lateral / m² (inservível)).

AVALIAÇÃO: Parte ideal de 1,29 de alqueire paulista + benfeitorias: R\$ 726.800,00 (setecentos e vinte e seis mil e oitocentos reais), em 10/07/2023 (seq. 256.1 e 268).

DEPÓSITO: Em mãos do(a)s Executado(s) (seq. 1.12).

ÔNUS: Constante na Matrícula nº 1.899 na data de 20/02/2024; **a) Cônjuge:** Marilene Guilen de Moraes (R.1 e Av.30); **b) Coproprietário(a)(s):** Wandeir João Liuti casado(a) com Helena de Souza Liuti; Waldir Antonio Liuti (deprecante) casado(a) com Ivana Aparecida Foleis Liuti; Luiz Carlos Liuti casado(a) com Aparecida Antonia Zanquim Liuti (R.7 e R.13); **c) Hipoteca:** Credor Banco Bradesco S/A (R.19); **d) Existência de Ação:** autos nº 24.595/2011 de Execução, Exequente: Banco Bradesco S/A (Av.20); **e) Penhora:** autos nº 0070373-13.2011.8.16.0014 de Execução de Título Extrajudicial da 2ª Vara Cível de Londrina/Pr., Exequente: Banco Bradesco S/A (R.21); **f) Existência de Ação:** autos nº 0080648-84.2012.8.16.0014 de Execução da 3ª Vara Cível de Londrina/Pr., Exequente: Banco Bradesco S/A (Av.22); **g) Existência de Ação:** autos nº 0081005-64.2012.8.16.0014 de Execução de Título Extrajudicial da 7ª Vara Cível de Londrina/Pr., Exequente: Banco Bradesco S/A (Av.23); **h) Existência de Ação:** autos nº 0081053-23.2012.8.16.0014 de Execução de Título Extrajudicial da 10ª Vara Cível de Londrina/Pr., Exequente: Banco Bradesco S/A (Av.24); **i) Penhora:**



autos de Carta Precatória nº 0547.67.2013 – Processo nº 0081005-64.2012.8.16.0014 da 7ª Vara Cível de Londrina/Pr, Exequente: Banco Bradesco S/A (R.25); **j) Penhora:** autos de Carta Precatória nº 1203-24.2013 – Processo nº 80648-84.2012.8.16.0014 de Execução de Título Extrajudicial da 3ª Vara Cível de Londrina/Pr, Exequente: Banco Bradesco S/A (R.26); **k) Penhora:** autos nº 0081053-23.2012.8.16.0014 de Execução de Título Extrajudicial da 10ª Vara Cível de Londrina/Pr., Exequente: Banco Bradesco S/A (R.27); **l) Penhora e Redução de Penhora:** autos nº 0081554-74.2012.8.16.0014 de Execução de Título Extrajudicial da 5ª Vara Cível de Londrina/PR, Exequente: Banco Bradesco S/A (R.28 e Av.32); **m) Penhora:** autos nº 0080648-84.2012.8.16.0014 de Execução de Título Extrajudicial da 3ª Vara Cível de Londrina/Pr., Exequente: Banco Bradesco S/A (R.29); **n) Existência de Ação:** autos nº 0002461-59.2019.8.16.0162 de Execução de Título Extrajudicial do Juizado Especial Cível de Sertanópolis/Pr (Av.31).

Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior à(s) data(s) da(s) Matrícula(s) e/ou Certidão(ões) do Cartório Distribuidor.

OBS: Custas, carta de arrematação e/ou mandado de entrega, serão de responsabilidade do arrematante.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 84.658,12 (oitenta e quatro mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e doze centavos), em 19/03/2020 (seq. 1.2), que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: a) em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, pago pelo arrematante diretamente ao leiloeiro; b) em caso de adjudicação, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, pago pelo adjudicante; c) em caso de remição e acordo, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, pago pela parte executada.

AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) devedor(es) (Espólio) ESPÓLIO DE JOAO BATISTA FARIA DE MORAIS representado(a) por ALESSANDRO FARIA DE MORAIS, JOÃO EDUARDO FARIA DE MORAIS, VANESSA GUILLEN DE MORAIS, e seu(ua)(s) cônjuge(s) MARILENE GUILLEN DE MORAIS, se casado(s) for(em), bem como os terceiros interessados: WANDEIR JOÃO LIUTI, HELENA DE SOUZA LIUTI, IVANA APARECIDA FOLEIS LIUTI, LUIZ CARLOS LIUTI, APARECIDA ANTONIA ZANQUIM LIUTI e BANCO BRADESCO S/A e os demais terceiros eventualmente interessados, fica(m), desde já por este edital, devidamente intimado(s) das designações acima para a realização dos leilões, para que, querendo, promova(m) o que entender(em) a bem de seus direitos; será o presente edital afixado no quadro de editais e avisos da Vara Cível, e publicado na página www.kleiloes.com.br pela imprensa na forma da lei vigente.

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. Sertanópolis, 23/02/2024.

KARINA DE AZEVEDO MALAGUIDO
JUÍZA DE DIREITO

