



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, com fechamento a partir das 10:30 horas, tão somente na modalidade eletrônica**, mediante cadastro prévio no site [www.kleiloes.com.br](http://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, com fechamento a partir das 10:30 horas**, onde poderá ocorrer alienação por preço inferior ao da avaliação desde que não seja aviltante (inferior a 60% da avaliação), **tão somente na modalidade eletrônica**, através do site [www.kleiloes.com.br](http://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 0001151-47.2021.8.16.0162 de Execução de Título Extrajudicial, movida por ANIZIO BORSSOI em desfavor de ALESSANDRO FARIA DE MORAIS, ESPÓLIO DE JOAO BATISTA FARIA DE MORAIS, JOÃO EDUARDO FARIA DE MORAIS, MARIA DE FATIMA MORAIS e VANESSA GUILLEN DE MORAIS.

**BEM:** Parte ideal de 50% (cinquenta por cento) de 1/31 (um trinta e um avos) de uma área rural de terras, com uma área superficial de 13.300,00m², ou sejam, 1,33 hectares, dentro do lote n.º 07 (sete), contendo em sua superfície uma casa construída de madeira, coberta de telhas e outras benfeitorias, tais como se acham no imóvel, situado na Linha Suburbana deste Município e Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas e confrontações: “Começa num marco cravado na face Norte da Rua Distrito Federal desta Cidade, numa distância de 74,20 metros; daí segue margeando essa rua ao rumo Oeste, numa distância de 74,20 metros está outro marco; deste segue confrontando com José Bernardino Almeida com rumo Norte, a uma distância de 185,00 metros está outro marco; deste segue confrontando com Luiz Barbieri, com o rumo Este, a uma distância de 69,30 metros está outro marco; deste com a mesma confrontação anterior, com o rumo de 1º30’SE, a uma distância de 185,60 metros está o marco de partida. (Cancelamento de Cadastro de Imóvel Rural (Av.71)). Matrícula n.º 329 do Registro Geral de Imóveis de Sertanópolis/PR. (Observação do Oficial de Justiça Avaliador na data de 21/09/2023 (seq. 274): Trata-se de um imóvel, que apesar de no registro, constar como área rural é na verdade área destinada principalmente ao lazer, podendo ser classificada como chácara urbana ou chácara para realização de festas, cujo local é conhecido como Clube dos 31, dotado de infra e supra estrutura para tanto, bem como, fechado por muro divisor em alvenaria. O imóvel está localizado na Rua Distrito Federal, n.º 1001, entre o Jardim Bela Vista e o Residencial Sanches, tendo fácil acesso por via pavimentada por asfalto, em área predominantemente residencial, mas com alguns pontos comerciais e de serviço. No imóvel foi verificada a existência das redes de: eletrificação; abastecimento de água tratada; telefonia fixa, bem como, serviço público de coleta de lixo doméstico. Possui uma residência construída em alvenaria, coberta com telhas de fibrocimento (eternit), com aproximadamente 70 (setenta) metros quadrados de área construída e ainda área coberta com telhas de fibrocimento (eternit), localizado na parte frontal da residência, com aproximadamente 15 (quinze) metros quadrados, perfazendo o total aproximado 85 (oitenta e cinco) metros quadrados de edificação. A edificação possui idade aparente de 35 anos, com reparos importantes a serem realizados. Possui uma residência construída parte em alvenaria e parte em madeira, coberta com telhas de barro, com aproximadamente 70 (setenta) metros quadrados de área construída e ainda área coberta com telhas de fibrocimento (eternit), localizado na parte frontal da residência, com aproximadamente 30 (trinta) metros quadrados, perfazendo o total aproximado 100 (cem) metros quadrados de edificação. A edificação possui idade aparente de 35 anos, com reparos importantes a serem realizados. Possui um galpão, destinado a realização de festas, construído em alvenaria,



com cobertura mista entre telhas de barro e de fibrocimento (eternit), tendo aquela 3/5 de área coberta e esta 2/5, piso revestido com cerâmica, com aproximadamente 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados de área construída e ainda área coberta com telhas de fibrocimento (eternit), localizado na parte frontal do galpão, com aproximadamente 60 (sessenta) metros quadrados, perfazendo o total aproximado 310 (trezentos e dez) metros quadrados de edificação. A edificação possui idade aparente de 35 anos, com reparos importantes a serem realizados).

**AVALIAÇÃO: Parte ideal de 50% (cinquenta por cento) de 1/31 (um trinta e um avos):** R\$ 16.209,67 (dezesesseis mil, duzentos e nove reais e sessenta e sete centavos), em 21/09/2023 (seq. 274).

**DEPÓSITO:** Em mãos do(a)s Exequirente(s) (seq. 202).

**ÔNUS:** Conforme informado pelo Município de Sertanópolis na data de 28/09/2023 (seq. 276): Possui débito no valor de R\$ 1.394,06 (um mil, trezentos e noventa e quatro reais e seis centavos).

Constante na Matrícula nº 329 na data de 22/02/2024: a)

**Coproprietário(a)s/Cônjuge:** Antonio Carlos Rigo; Aparecida Lucia Darcin Rigo; Aleucidio Balzanelo; Eliane Aparecida Sette; Antonio Natal Bersanetti; Antonio Natal Marques; Aparecida Martins Tristão Marques; Antonio Carlos Zanin; Antonio Roberto Favoreto; Eneida Maria Pelarice Favoreto; Carlos Luiz Oporto Castro; Vera Lucia Barbeiro Oporto; Clóvis Cabrera; Edna Zanin Cabrera; Dario Reis; Pascoalina Pacagnan Reis; Edson Queiroz Borba; Sara Nazimar Zanetta Borba; Jair Alípio Costa Junior; Sandra Regina Vaz Toniolo Costa; Marilene Guilen de Morais (cônjuge espólio); José Roberto Rossato; Deusa Sanches Rossato; Lincoln Pinto Camargo; Aparecida Clavero Camargo; Moacir Martins Matesco; Ivanilde Aparecida Darcin Matesco; Olivio Soriani; Iaraci Menck Soriani; Onivaldo Faria de Morais; Elizete Guilen de Morais; Paulo Fernando Rigo; Renato Antonio Almeida; Valdemar Favoreto; Maria Regina Ludwig Favoreto; Vacir Rizzato; Regiany Soriani Rizzato; Edson Pedro Almeida; Celiane Maria Negro Barbeiro Almeida; Claudio Pinto; Rosany dos Santos Meira Pinto; Pedro Henrique Richieri Sgarione (R.12, R.13, R.27, R.54, R.61, R.64, R.67, R.70 e R.75); **b) Penhora:** autos nº 215/2007 de Execução Fiscal da Vara da Fazenda Pública de Sertanópolis, exequente: Fazenda Pública do Município de Sertanópolis (R.22); **c) Penhora:** autos nº 284/2005 de Execução Fiscal da Vara da Fazenda Pública do Município de Sertanópolis, exequente: Fazenda Pública de Sertanópolis (R.24); **d) Existência de Ação:** autos nº 24.595/2011 de Execução, exequente: Banco Bradesco S/A (Av.32); **e) Penhora:** autos nº 0070373-13.2011.8.16.0014 de Execução de Título Extrajudicial da 2ª Vara Cível de Londrina, exequente: Banco Bradesco S/A (R.33); **f) Existência de Ação:** autos nº 0080648-84.2012.8.16.0014 de Execução da 3ª Vara Cível de Londrina, exequente: Banco Bradesco S/A (Av.34); **g) Existência de Ação:** autos nº 0081005-64.2012.8.16.0014 de Execução de Título Extrajudicial da 7ª Vara Cível de Londrina, exequente: Banco Bradesco S/A (Av.35); **h) Existência de Ação:** autos nº 0081053-23.2012.8.16.0014 de Execução de Título Extrajudicial da 10ª Vara Cível de Londrina, exequente: Banco Bradesco S/A (Av.36); **i) Penhora:** autos de Carta Precatória nº 0547.67.2013 – Processo nº 0081005-64.2012.8.16.0014 da 7ª Vara Cível de Londrina, exequente: Banco Bradesco S/A (R.38); **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, exequente: Banco Bradesco S/A (R.39); **k) Penhora:** autos nº 0081053-23.2012.8.16.0014 de Execução de Título Extrajudicial da 10ª Vara Cível de Londrina, exequente: Banco Bradesco S/A (R.40); **l) Penhora:** autos nº 399/2008 de Execução Fiscal da Vara da Fazenda Pública de Sertanópolis, exequente: Fazenda Pública do Município de Sertanópolis (R.42); **m) Penhora:** autos nº 162/2009 de Execução Fiscal da Vara da Fazenda Pública de Sertanópolis, exequente: Fazenda Pública do Município de Sertanópolis (R.47); **n) Penhora:** autos nº 0001827-78.2010.8.16.0162 de Execução Fiscal da Vara da Fazenda Pública de Sertanópolis, exequente: Fazenda Pública do Município de Sertanópolis (R.48); **o) Penhora:** autos nº 0080648-84.2012.8.16.0014 de Execução de Título Extrajudicial da 3ª Vara Cível de Londrina, exequente: Banco Bradesco S/A (R.50); **p) Penhora dos presentes autos** (R.77).

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\$ 51.584,22 (cinquenta e um mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e vinte e dois centavos), em 20/01/2023 (seq. 197.2), 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) ALESSANDRO FARIA DE MORAIS, ESPÓLIO DE JOAO BATISTA FARIA DE MORAIS, JOÃO EDUARDO FARIA DE MORAIS, MARIA DE FATIMA MORAIS e VANESSA GUILLEN DE MORAIS, e seu(us)(a) cônjuge, se casado(a)(s) for(em), bem como os terceiros interessados: ANTONIO CARLOS RIGO; APARECIDA LUCIA DARCIN RIGO; ALEUCIDIO BALZANELO; ELIANE APARECIDA SETTE; ANTONIO NATAL BERSANETTI; ANTONIO NATAL MARQUES; APARECIDA MARTINS TRISTÃO MARQUES; ANTONIO CARLOS ZANIN; ANTONIO ROBERTO FAVORETO; ENEIDA MARIA PELARICE FAVORETO; CARLOS LUIZ OPORTO CASTRO; VERA LUCIA BARBEIRO OPORTO; CLÓVIS CABRERA; EDNA ZANIN CABRERA; DARIO REIS; PASCOALINA PACAGNAN REIS; EDSON QUEIROZ BORBA; SARA NAZIMAR ZANETTA BORBA; JAIR ALIPIO COSTA JUNIOR; SANDRA REGINA VAZ TONIOLO COSTA; MARILENE GUILLEN DE MORAIS; JOSÉ ROBERTO ROSSATO; DEUSA SANCHES ROSSATO; LINCOLN PINTO CAMARGO; APARECIDA CLAVERO CAMARGO; MOACIR MARTINS MATESCO; IVANILDE APARECIDA DARCIN MATESCO; OLIVIO SORIANI; IARACI MENCK SORIANI; ONIVALDO FARIA DE MORAIS; ELIZETE GUILLEM DE MORAIS; PAULO FERNANDO RIGO; RENATO ANTONIO ALMEIDA; VALDEMAR FAVORETO; MARIA REGINA LUDWIG FAVORETO; VACIR RIZZATO; REGIANY SORIANI RIZZATO; EDSON PEDRO ALMEIDA; CELIANE MARIA NEGRO BARBEIRO ALMEIDA; CLAUDIO PINTO; ROSANY DOS SANTOS MEIRA PINTO; PEDRO HENRIQUE RICHIERI SGARIONE; BANCO BRADESCO S/A; FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE SERTANÓPOLIS; CLEIDE MARIA NALDI CASAGRANDE e JOSE CARLOS CASAGRANDE 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](http://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, 04/03/2024.

**KARINA DE AZEVEDO MALAGUIDO**  
JUÍZA DE DIREITO

