



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 17 de JUNHO do ano 2024, com fechamento à partir das 10:30 horas, **tão somente na modalidade eletrônica**, mediante cadastro prévio no site [www.kleiloos.com.br](http://www.kleiloos.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 01 de JULHO do ano 2024, com fechamento à 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.kleiloos.com.br](http://www.kleiloos.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 0001289-53.2017.8.16.0162 de Carta Precatória Cível, movida por CLAUDIMAR JOSE PACHECO DOS SANTOS e TRANSPORTADORA ROTA 90 LTDA em desfavor de JOSE REGO DA SILVA.

Processo Vinculado: autos n.º 0043045-16.2008.8.16.0014.

**BEM: Parte Ideal de 50% do Imóvel:** Uma área de terras, medindo 3,33 alqueires paulistas, ou sejam 80.634,93 metros quadrados, ou ainda 8,06 hectares, dentro do lote n.º 40 (quarenta), da Linha Cágados, do Município e Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná, que em sua totalidade confronta-se: “Começa na estaca 00 cravada na margem do rio Água do Piza, que com rumo 14°26’S e distância de 183,20 metros vai até a estaca 01, que com rumo 14°07’S e distância de 416,40 m vai até a estaca 02; da estaca 02, com rumo 83°08’S e distância de 46,40 m vai até a estaca 03, da estaca 03 com rumo 79°31’S e distância de 47,70m, vai até a estaca 04, da estaca 04, com rumo 13°01’S e distância de 268,40m, vai até a estaca 05, desta com rumo 15°25’S e distância de 74,00m, vai até a estaca 06, desta com rumo 00°50’S e distância de 91,70m, vai até a estaca 07, desta com rumo 21°03’S e distância de 176,00m vai até a estaca 08, desta com rumo 17°57’S e com distância de 61,00m vai até a estaca 09, desta, com rumo 83°27’S e distância de 28,60m, vai até a estaca 10, desta com rumo 83°02’S e distância de 31,60m vai até a estaca 11 desta, com rumo 83°13’S e distância de 20,00m vai até a estaca 12, desta com rumo de 16°54’N e distância de 33,30m vai até a estaca 13, desta com rumo 21°03’N e distância de 124,70m, vai até a estaca 14, desta com rumo 09°20’N e distância de 49,00m, vai até a estaca 15, desta com rumo 01°24’N e distância de 77,50m, vai até a estaca 16, desta com rumo 00°58’N e distância de 580,00m vai até a estaca 17, desta com rumo de 18°36’N e distância de 134,00m vai até a estaca 18, desta com rumo de 19°10’N e distância de 300,00m vai até a estaca 19, desta com rumo 90°00’E e distância de 30,40m vai até a estaca 00, que é o começo do terreno”. **(Conforme Av.02)** O referido imóvel, acha-se cadastrado no INCRA, sob n.º 714 291 000 140-4. **Matrícula n.º 109 do Registro Geral de Imóveis de Sertanópolis/PR. (Observação do Oficial de Justiça Avaliador na data de 20/02/2024 (seq. 194):** Imóvel com aproximadamente 02 (dois) alqueires mecanizados de topografia razoavelmente declinada, contendo terraços de nível para contenção de erosões, estando atualmente com lavoura de soja em fase maturação. O restante do imóvel é composto por áreas de reserva legal, mata ciliar, pastagens e espaço contendo benfeitorias da sede. A porção contendo mata ciliar, reserva legal e pastagens possui topografia imprópria para mecanização. Referida propriedade é servida por água encanada e rede de energia elétrica. Sua extensão é cortada por uma estrada rural, onde a parte de baixo da estrada abriga o terreno no qual estão localizadas as benfeitorias da sede, juntamente com porção de terra nua coberta ervas daninhas e também com um quadro pequeno de plantação de mandioca, além de uma pequena área de pastagem aos fundos próxima de um pequeno ribeirão. Todo este terreno (área da sede / pastagem) é cercado em suas divisas por cerca de arame liso e lascas de aroeiras e também por cerca



de arame farpado. Este imóvel está localizado há 11 (onze) quilômetros de distância desta cidade, sendo a estrada de acesso, ou seja, àquela que passa em frente ao aterro sanitário municipal, sendo esta toda cascalhada e de boa conservação. Benfeitorias: 1) Uma construção de alvenaria com aproximadamente 28 (vinte e oito) metros quadrados, coberta por telhas de Eternit, contendo um banheiro e um quarto e portas de madeira. As paredes externas não possuem reboco de cimento. O piso externo e interno desta construção é de cimento liso. A mesma encontra-se em regular estado de conservação. 2) Uma tulha de madeira com aproximadamente 12 (doze) metros quadrados, coberta por telhas de barro, piso suspenso de madeira, porta de madeira. Referida construção está em péssimo estado de conservação. 3) Uma moradia residencial de madeira com aproximadamente 100 (cem) metros quadrados, desabitada, coberta por telhas de Eternit, contendo portas e janelas de madeira e piso interno de cimento liso. Referida construção está em regular estado de conservação).

**AVALIAÇÃO: Parte Ideal de 50% do Imóvel:** R\$ 304.100,00 (trezentos e quatro mil e cem reais), em 20/02/2024 (seq. 194).

**DEPÓSITO:** Em mãos do(a) Executado(a) (seq. 149).

**ÔNUS:** Constante na Matrícula nº 109 na data de 07/05/2024: **a) Cônjuge/Coproprietária:** Maria Aparecida da Silva (Espólio) (R.05); **b) Hipoteca:** Hipoteca de 1º Grau, Credor: Banco do Estado do Paraná (Banco ITAÚ S/A) (R.08); **c) Existência de Ação:** autos nº 0001572-81.2014.8.16.0162 de ação Monitoria da Vara Cível de Sertanópolis (Av.15); **d) Penhora dos presentes autos (deprecante)** (R.16).

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\$ 90.755,84 (noventa mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos), em 22/02/2023 (seq. 149.4), 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.

**Observação:** O arrematante poderá pagar o preço à vista, em conta judicial, vinculada a este processo, na Caixa Econômica Federal. Facultando, porém, as possibilidades de parcelamento, previstas no artigo 895, do CPC

**AD-CAUTELAM:** E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) devedor(es) JOSE REGO DA SILVA, e seu(us)(a) cônjuge, se casado(a)(s) for(em), bem como os terceiros interessados: ESPÓLIO DE MARIA APARECIDA DA SILVA, BANCO DO ESTADO DO PARANÁ (BANCO ITAÚ 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](http://www.kleiloes.com.br) pela imprensa na forma da lei vigente.

**OBSERVAÇÃO:** Na hipótese de não realização dos leilões nas datas designadas, por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para sua realização. Sertanópolis, 24/05/2024.

**KARINA DE AZEVEDO MALAGUIDO**  
JUÍZA DE DIREITO

