



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.

O Exmo. Sr. Dr. Julio Farah Neto, MM. Juiz 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 06 de AGOSTO do ano 2024, com fechamento à partir das 15:00 horas, tão 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 20 de AGOSTO do ano 2024, com fechamento à partir das 15:00 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.

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

PROCESSO: Autos de n.º 0001432-66.2022.8.16.0162 de Cumprimento de Sentença, movida por ASSOCIAÇÃO ECOVILLAS DO LAGO - RESIDENCE - LAZER em desfavor de LUCINEIA DE ALMEIDA.

BEM: Direitos do Imóvel: Um lote de terras, sob a denominação de **LOTE “60”** (sessenta) da **Quadra 07** (sete), com a área superficial de **2.400,00** metros quadrados, situado na Rua Perimetral Norte, do loteamento denominado “ECOVILLAS DO LAGO – RESIDENCE – LAZER”, neste Município e Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: “Pela frente, com a Rua Perimetral Leste em curva com desenvolvimento de 19,83 metros e raio de 1.563,42 metros; nos fundos com o lago, numa extensão aproximada de 22,45 metros, à direita com o lote 59 desta quadra 07 numa extensão de 120,22 metros; à esquerda com o lote 61 desta quadra 07 numa extensão de 113,17 metros. Este lote contém uma faixa de preservação de 30,00 metros acima da cota máxima do lago (cota 81 do levantamento). Rumos constantes no projeto”. Matrícula nº 7.304 do Registro de Imóveis de Sertanópolis. (Observação do Oficial de Justiça Avaliador na data de 02/05/2024 (seq. 144): Trata-se de um lote que coloquialmente denominado “chácara molhada”, ou seja, possui acesso direto ao lago, destinado à construção residencial, contendo topografia em declive acentuado, com solo rochoso. O Imóvel está localizado no início da quadra e nas proximidades da barragem do lago. No fundo do imóvel verificou-se a existência de um trapiche, sobre o lago, benfeitora essa, executada pela construtora do empreendimento imobiliário. Para melhor caracterização, localização e conhecimento, seguem as imagens realizadas, que ficam fazendo parte integrante do presente Auto de Avaliação. O lote está localizado na Rua Perimetral Norte, do Empreendimento Imobiliário Ecovillas do Lago Residence, cujo loteamento é alto padrão, distante 15 quilômetros da cidade de Sertanópolis e aproximadamente 25 quilômetros de Londrina Pr, tendo como estrada de acesso à Rodovia interestadual PR 323. Este empreendimento é protegido por muros e guarita com portões de entrada e saída monitorados e segurança armada 24h. As áreas comuns deste condomínio possuem construções voltadas ao lazer, dentre elas Vila Hípica, Vila Esportiva com quadras de vôlei de areia; futebol de salão; basquete; tênis; campo de futebol suíço; pista de skate; cancha de bocha; Vila de Pesca; late Clube contendo piscinas, inclusive piscina coberta aquecida; restaurante; academia; parque infantil; Vila Náutica; Quiosques com churrasqueiras, além de um grande lago artificial. Todas as ruas internas deste empreendimento possuem pista de rodagem com piso intertravado de cimento (pavers). A localidade do imóvel possui as redes de abastecimento de energia elétrica, água tratada, de telefonia, iluminação noturna, rede de captação de esgoto sanitário e ainda serviço de coleta de lixo. Não há benfeitorias edificadas no imóvel).

AVALIACÃO: R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais), em 02/05/2024 (seq. 144).

DEPÓSITO: Em mãos do(a) Exequente (seq. 81).

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJXZG XTZVR JS4JL K6ZUD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5NS ECTSL 2NEQA GFZHD

ÔNUS: Constante na Matrícula nº 7.304 na data de 08/07/2024: **a) Proprietário:** Araucária Premium Administração de Bens LTDA (R.01); **b) Penhora:** autos nº 0007784-07.2022.8.16.0173 da 2ª Vara Cível de Umuarama (R.02); **c) Penhora:** autos nº 0001232-59.2022.8.16.0162 da Vara Cível de Sertãoópolis, Exequente: Associação Ecovillas do Lago – Residence – Lazer (R.03).
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\$ 40.220,10 (quarenta mil, duzentos e vinte reais e dez centavos), em maio/2024 (seq. 149.2), 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.

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(a)s devedor(a)(es) LUCINEIA DE ALMEIDA e seu(ua) cônjuge, se casado(s) for(em), bem como o terceiro interessado: ARAUCÁRIA PREMIUM ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, 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. Sertãoópolis, 15/07/2024.

JULIO FARAH NETO
JUIZ DE DIREITO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJXZG XTZR JS4JL K6ZUD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5NS ECTSL 2NEQA GFZHD