



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE SERTANÓPOLIS - VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES  
ESTADO DO PARANÁ.  
Rua São Paulo, n.º 853, Fórum, CEP 86170-000, Sertanópolis/PR.

O Exmo. Sr. Dr. Luis Ricardo Catta Preta Silva Fulgoni, MM. Juiz de Direito da Vara da Família e Sucessões 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](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 **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](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 0000452-22.2022.8.16.0162 de Execução de Título Judicial, movida por CAMILA FERREIRA ARRIGO em desfavor de MAURO ALBERTO ARRIGO.

Processo Apenso e Vinculado: autos n.º 0001482-29.2021.8.16.0162.

**BEM:** Direitos: Um lote urbano de terras, sob n.º **04 (Quatro), da quadra n.º 11 (Onze)**, do loteamento “RESIDENCIAL HOFFMANN”, com a área superficial de **336,00 metros quadrados**, situado nesta Cidade e Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: “Inicia em um Ponto cravado na divisa da Avenida ‘Natal Bersanete’ com o Lote ‘03’ da Quadra ‘11’, segue confrontando com o Lote ‘03’ da Quadra ‘11’ de Oeste para Leste (Lado direito), numa distância de 28,00 metros; até encontrar a divisa com o Lote ‘17’ da Quadra ‘11’; deflete a direita e segue confrontando com o Lote ‘17’ da Quadra ‘11’ de Norte para Sul (Fundos), com uma distância de 12,00 metros; até encontrar a divisa com o Lote ‘05’ da Quadra ‘11’; deflete a direita e segue confrontando com o Lote ‘05’ da Quadra ‘11’ de Leste para Oeste (Lado esquerdo), com uma distância de 28,00 metros; até encontrar a divisa com a Avenida ‘Natal Bersanete’; deflete a direita e segue confrontando com a Avenida ‘Natal Bersanete’ de Sul para Norte (Frente), com uma distância de 12,00 metros; até encontrar a divisa com o Lote ‘03’ da Quadra ‘11’; ponto de partida da presente descrição, fechando assim um Polígono com Área Superficial de 336,00m²”.

**Matrícula n.º 11.823 do Registro de Imóveis de Sertanópolis/Pr. (Observação do Oficial de Justiça na data de 18/11/2023 (seq. 155.1):**

Trata-se de uma área de terras comercial / residencial, localizada no loteamento denominado “Residencial Hoffmann”, mais precisamente Avenida Natal Bersanete, s/nº, cercado por muro de alvenaria na divisa esquerda. Na frente da Avenida possui portão de metal corrediço e também proteção com postes pequenos de madeira e fios de arame liso. Este imóvel é servido por rede de abastecimento de água potável, energia elétrica, meio fio, iluminação pública, rede de esgoto, calçada e ruas de acesso asfaltadas. Sobre o referido terreno, existe uma construção comercial de alvenaria – (lancheonete), com aproximadamente 100,00m²; contendo 02 (dois) banheiros, espaço interno fechado por portas de metal, bem como um pequeno espaço externo coberto. Esta edificação possui estrutura coberta por telhas de barro, não possui forração, sendo sustentada em estrutura de madeira. O piso da parte interna fechada e da parte externa coberta é de cimento liso. O restante do espaço do terreno, possui piso de cimento liso e também de material paver intertravado. Referida construção como um todo está em regular estado de conservação, possuindo idade aparente de 16 (dezesesseis) anos, necessitando de reparos simples).

**AVALIAÇÃO:** R\$ 313.000,00 (trezentos e treze mil reais), em 18/11/2023 (seq. 155.1).

**DEPÓSITO:** Em mãos do(a) Exequente (seq. 126).

**ÔNUS:** Constante na Matrícula n.º 11.823 na data de 26/06/2024; **a)**

**Propriedade:** LCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.



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\$ 92.545,80 (noventa e dois mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e oitenta centavos), em 02/04/2024 (seq. 195), 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) MAURO ALBERTO ARRIGO e cônjuge(a), se casado(s) for(em), bem como o terceiro interessado: LCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e SANDRO SGARIONI PEREIRA 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 da Família e Sucessões, 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, 27/06/2024.

**LUIS RICARDO CATTÀ PRETA SILVA FULGONI**  
JUIZ DE DIREITO

