



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO REGIONAL DE MARIALVA
VARA CÍVEL DE MARIALVA - PROJUDI
PRAÇA ORLANDO BORNIA, 187 - CAIXA POSTAL 151 - CENTRO - Marialva/PR - CEP: 86.990-000 - Fone: 44 3232 1652 - E-mail: mria-1vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO

Processo: 0001623-06.2018.8.16.0113

Classe Processual: Cumprimento de sentença

Assunto Principal: Rescisão do contrato e devolução do dinheiro

Valor da Causa: R\$221.421,45

- Exequente(s):
- Carlos Alexandre SAVEDA Severino (RG: 78112956 SSP/PR e CPF/CNPJ: 008.689.809-43)
Rua Ernesto Crevelaro, 254 - MARIALVA/PR
- Executado(s):
- CONSTRUART CONSTRUÇÃO CIVIL - EIRELI (CPF/CNPJ: 08.260.669/0001-24)
Avenida São Paulo, 3148 - Vila Bosque - MARINGÁ/PR - CEP: 87.005-040 -
Telefone(s): 44-99837 6060
- Terceiro(s):
- NILTON BERNINI INACIO (RG: 9034404 SSP/PR e CPF/CNPJ: 172.744.009-91)
Rua Manoel Ribas Vitoriano, 222 - Centro - MARIALVA/PR - CEP: 86.990-000
 - OTÍLIA PETERSEN INÁCIO (CPF/CNPJ: 045.424.619-63)
Rua Manoel Vitoriano, 222 - Marialva - MARIALVA/PR - CEP: 86.990-000

Pelo presente edital, se faz saber a todos, que será(ão) levado(s) à leilão/praza o(s) bem(ns) de propriedade do(s) devedor(es), com possibilidade de arrematação, da seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 28 de NOVEMBRO do ano 2024, às 14:30 horas, cuja venda se fará pelo maior valor ofertado, não podendo ser inferior ao valor da avaliação, tão somente na modalidade eletrônica, mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br. Não havendo licitante será levado a segunda venda.

SEGUNDO LEILÃO: Dia 12 de DEZEMBRO do ano 2024, às 14:30 horas, cuja venda poderá ocorrer por preço inferior ao da avaliação desde que não seja aviltante, ou seja inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação, sendo realizado nas modalidades eletrônica (mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br) e presencial.

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

LOCAL: Tribunal do Júri - Fórum desta Comarca, Praça Orlando Bornia nº 187, Marialva –Pr.

OBSERVAÇÃO: O arrematante poderá pagar o preço à vista. Facultando-lhe, porém, o pagamento em até 05 vezes com entrada de 25%. O arrematante deverá efetuar o pagamento na forma do art. 892, do NCPC.

Os pretendentes poderão apresentar propostas por escrito, devendo obedecer a regra do Art. 895 do NCPC. O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito: I- até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. §1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se



tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis; § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo; § 3º (vetado); § 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; § 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; § 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão; § 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; § 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I- em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II- em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar; § 9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

PROCESSO: Autos 0001623-06.2018.8.16.0113 de Cumprimento de Sentença, movida por CARLOS ALEXANDRE SAVEDA SEVERINO em desfavor de CONSTRUART CONSTRUÇÃO CIVIL - EIRELI.

BENS: 1) Imóvel: LOTE DE TERRAS SOB N.º 01 (um), com a área de 300,00 metros quadrados, da QUADRA Nº 08 (oito) situada no loteamento denominado “JARDIM MONTE DAS OLIVEIRAS” desta Cidade e Comarca de Marialva, Estado do Paraná. DIVIDE-SE: “No rumo NO 41º39’SE, em confrontação com parte do Lote nº 02, numa distância de 25,00 metros; No rumo NE 48º21’ SO, em confrontação com o Lote nº 12, numa distância de 12,00 metros; No rumo SE 41º39’ NO, em confrontação a parte do lote nº 33, numa distância de 25,00 metros; No rumo SO 48º21’ NE, em confrontação com a Rua Projetada - E, numa distância de 12,00 metros”. Todos os rumos mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. Matrícula nº 40.001 do Cartório de Registro de Imóveis de Marialva. Observação da Avaliadora em 09/02/2024 (seq. 204.1): Trata-se de um imóvel situado no Jardim Monte das Oliveiras desta Cidade, sendo um terreno vazio, sem benfeitorias, contendo apenas calçada e meio fio; O imóvel tem uma boa localização, sendo ela na Rua Projetada – E, no Jardim Monte das Oliveiras, localizado próximo a Av. Padre Theo Herman, desta cidade Marialva; Imóvel para fins habitacionais);

2) Imóvel: LOTE DE TERRAS SOB N.º 01 (um), com a área de 576,02 metros quadrados, da QUADRA Nº 10 (dez) situada no loteamento denominado “JARDIM MONTE DAS OLIVEIRAS” desta Cidade e Comarca de Marialva,

Estado do Paraná. DIVIDE-SE: “No rumo NO 32º43’SE, em confrontação com parte do Lote nº 02, numa distância de 25,00 metros; No rumo NE 57º17’ SO, em confrontação com o Lote nº 10, numa distância de 12,00 metros; No rumo SE 32º43’ NO, em confrontação com a Rua Projetada - K, numa distância de 13,50 metros; No rumo SO 19º57’ NE, em confrontação com a Rua Projetada - E, numa distância de 31,45 metros”. Todos os rumos mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. Matrícula nº 40.019 do Cartório de Registro de Imóveis de Marialva. Observação da Avaliadora em 09/02/2024 (seq. 204.2): Trata-se de um imóvel situado no Jardim Monte das Oliveiras desta Cidade, sendo um terreno vazio, localizado em uma esquina do loteamento, sem benfeitorias, contendo apenas calçada e meio fio. O imóvel tem uma boa localização, sendo ela na Rua Projetada – K, esquina com a Rua Projeta - E, no Jardim Monte das Oliveiras, localizado próximo a Av. Padre Theo Herman, desta cidade Marialva No imóvel foi verificada a existência de rede de distribuição de energia e via urbana asfaltada. Imóvel para fins habitacionais.

AVALIAÇÕES: 1) R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), em 09/02/2024 (seq. 204.1). Atualizado pelo índice do TJPR em 04/11/2024 no valor de R\$ 144.279,63;

2) R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), em 09/02/2024 (seq. 204.2). Atualizado pelo índice do TJPR em 04/11/2024 no valor de R\$ 288.559,26.

DEPÓSITO: Não consta nos autos.



ÔNUS: 1) Constante na Matrícula nº 40.001 na data de 19/08/2024: a) Penhora nos presentes autos (R.1); b) Indisponibilidade: autos nº 00035094720228160130 da 2ª Vara da Fazenda Pública de Paranavaí (Av. 2); c) Indisponibilidade: autos nº 00101239220178160017 da 6ª Vara Cível de Maringá (Av.3); d) Indisponibilidade: autos nº 00003360820188160113 da Vara Cível de Marialva (Av.4); e) Indisponibilidade: autos nº 00080239620198160017 da 6ª Vara Cível de Maringá (Av.5); f) Indisponibilidade: autos nº 00042217120218160130 da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Paranavaí (Av.6); g) Indisponibilidade: autos nº 00045463620178160017 da 7ª Vara Cível de Maringá (Av.7); h) Indisponibilidade: autos nº 00168509620198160017 da 7ª Vara Cível de Maringá (Av.8);

2) Constante na Matrícula nº 40.019 na data de 19/08/2024: a) Penhora nos presentes autos (R.1); b) Indisponibilidade: autos nº 00035094720228160130 da 2ª Vara da Fazenda Pública de Paranavaí (Av.2); c) Indisponibilidade: autos nº 00101239220178160017 da 6ª Vara Cível de Maringá (Av.3); d) Indisponibilidade: autos nº 00003360820188160113 da Vara Cível de Marialva (Av.4); e) Indisponibilidade: autos nº 00080239620198160017 da 6ª Vara Cível de Maringá (Av.5); f) Indisponibilidade: autos nº 00042217120218160130 da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Paranavaí (Av.6); g) Indisponibilidade: autos nº 00045463620178160017 da 7ª Vara Cível de Maringá (Av.7); h) Indisponibilidade: autos nº 00168509620198160017 da 7ª Vara Cível de Maringá (Av.8).

Constante na Certidão do Cartório Distribuidor em 11/07/2024: 1) Penhora dos presentes autos; 2) Penhora dos presentes autos.

Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior às datas da expedição de Matrícula e Certidão do Distribuidor.

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 151.723,86 (cento e cinquenta e um mil, setecentos e vinte e três reais e oitenta e seis centavos) em 02/07/2024 (seq. 228), que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em caso de arrematação, 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante.

AD-CAUTELAM: Fica(m) o(s) devedor(es) CONSTRUART CONSTRUÇÃO CIVIL – EIRELI, através de seu representante legal e cônjuge(s), se casado(s) for(em), devidamente intimado(s) das designações acima para a realização dos leilões/praças, no caso de não ser(em) encontrado(s) pessoalmente para a intimação, bem como o(s) terceiro(s) interessado(s) NILTON BERNINI INACIO e OTÍLIA PETERSEN INÁCIO e demais terceiros e credores eventualmente interessados.

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. Edital subscrito e datado em 04/11/2024.

DEVANIR CESTARI

JUIZ DE DIREITO

