



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 a partir das 10:30 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 01 de JULHO 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.

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

PROCESSO: Autos de n.º 0001693-31.2022.8.16.0162 de Execução de Título Extrajudicial, movida por RAQUEL PARREIRA MUSSI em desfavor de RUBENS RAMOS.

BEM: DIREITOS: Um lote urbano de terras, sob a denominação de Lote “10-A” (dez-A), **Quadra 10** (dez), com a área superficial de **194,70** (cento e noventa e quatro metros e setenta centímetros quadrados), localizado na esquina da Rua José Parisoto Loureiro com a Rua Antonio Hosti, n.º 241, no Loteamento denominado Residencial Alto das Palmeiras, nesta Cidade e Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná, contendo em sua superfície uma residência em alvenaria de tijolos geminada, medindo 91,01 metros quadrados, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: "Inicia em ponto cravado no raio de 5,00 metros localizado na esquina da Rua José Parisoto Loureiro com a Rua Antonio Hosti, segue por este raio perfazendo uma distância 7,85 metros; deflete direita e segue confrontando com a Rua José Parisoto Loureiro de Sul para Norte (Lado direito), com uma distância de 10,63 metros, até encontrar a divisa com Lote “09” da Quadra “10”, deflete a direita e segue confrontando com o Lote “09” da Quadra “10” de Oeste para Leste (fundos), numa distância 12,80 metros, até encontrar a divisa com o Lote “10-B” da Quadra “10”; deflete a direita e segue confrontando com o Lote “10-B” da Quadra “10” de Norte para Sul (Lado esquerdo), com uma distância de 15,63 metros, até encontrar a divisa com a Rua Antonio Hosti; deflete a direita e segue confrontando com a rua Antonio Hosti de Leste para Oeste (frente), com uma distância de 7,80 metros até encontrar o raio de 5,00 metros localizado na esquina da Rua José Parisoto Loureiro com a Rua Antonio Hosti; ponto de partida da presente descrição, fechando assim um polígono com área superficial de 194,70 metros quadrados”. **Matrícula nº 12.849 do Registro Geral de Imóveis de Sertanópolis/PR. (Observação do Oficial de Justiça Avaliador na data de 02/02/2024 (seq. 131):** Trata-se de um imóvel residencial, atualmente utilizado como moradia fixa pelo executado e seus familiares, localizado em área periférica, com predominância residencial, porém, com incidência de estabelecimentos comerciais nas proximidades. O imóvel fica localizado na parte inicial da quadra, especificamente na esquina da Rua José Parisoto Loureiro com a Rua Antonio Hosti, n.º 241, no Jardim Alto das Palmeiras. O acesso ao imóvel é realizado através da via pavimentada por asfalto. É um terreno plano, onde foi executado serviço de terraplanagem, bem como, a edificação das seguintes benfeitorias: uma residência de alvenaria a qual será detalhada a seguir; e ainda foi verificada a construção de um muro divisor de alvenaria com portão de metal na parte frontal. A localidade do imóvel possui redes de abastecimento de energia elétrica, abastecimento de água tratada, de telefonia fixa, iluminação pública, bem como serviço municipal de coleta de lixo e de esgotamento sanitário. Benfeitoria: Uma residência térrea com aproximadamente 110 (cento e dez) metros quadrados de área total construída; A edificação está totalmente acabada, possui estrutura de sustentação em concreto armado, vedação em alvenaria, forração interna em laje, garagem lateral coberta, esquadrias das portas em madeira e das janelas em esquadrias de metal e vidro, possui todos os cômodos com piso cerâmico



e os banheiros e cozinha com paredes revestidos em cerâmica. Toda benfeitoria possui cobertura composta por estrutura de sustentação em madeira e por telhas de concreto. A parte externa está com parte dos acessos construídos em cimentado liso. A referida edificação possui idade aparente de 10 anos, em bom estado de conservação e alguns reparos simples a serem executados).

AVALIAÇÃO: R\$ 272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais), em 02/02/2024 (seq. 131).

DEPÓSITO: Em mãos do(a)(s) Exequente(s) (seq. 57).

ÔNUS: Constante na Matrícula nº 12.849 na data de 25/03/2024: **a) Proprietário(a) Registral:** Marcio Rogério Figaro e Patricia Mareti Maçaira Figaro; **b) Existência de Ação e Penhora dos presentes autos** (Av.01 e R.02).

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\$ 39.425,01 (trinta e nove mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e um centavo), em 31/10/2023 (seq. 106), 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.

VENDA DIRETA: No caso de resultado negativo da 1º e 2º hasta, o leiloeiro designado deverá promover a venda direta do bem durante período de 6 (seis) meses, ao primeiro interessado que respeite as condições fixadas para o segundo leilão, consoante possibilita o art. 880 do Código de Processo Civil (conforme r. despacho seq. 138, item 6.1).

AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) devedor(es) RUBENS RAMOS, e seu(us)(a) cônjuge, se casado(a)(s) for(em), bem como os terceiros interessados: MARCIO ROGÉRIO FIGARO E PATRICIA MARETI MAÇAIRA 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. Sertanópolis, 24/05/2024.

KARINA DE AZEVEDO MALAGUIDO
JUÍZA DE DIREITO

