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: PJ8Y6 U8U9E UGXNL R3KSK

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE SERTANÓPOLIS - VARA DA FAZENDA PÚBLICA – ESTADO DO PARANÁ.
Rua São Paulo, n.º 853, Fórum, CEP 86170-044, Sertanópolis/PR.

O Exmo. Sr. Dr. Julio Farah Neto, MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública 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 **24 de NOVEMBRO do ano 2026**, **com fechamento a 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 **08 de DEZEMBRO do ano 2026**, **com fechamento a 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 0000303-07.2014.8.16.0162, de Execução Fiscal, movida por MUNICÍPIO DE SERTANÓPOLIS/PR em desfavor de CARLOS ALBERTO DOS SANTOS.

Processo Apenso: autos nº 0002821-96.2016.8.16.0162; 0002067-86.2018.8.16.0162; 0001622-63.2021.8.16.0162.

Vínculos: autos nº 0023392-96.2020.8.16.0017.

BEM: Um lote urbano de terras, sob o nº 06 (seis), da Quadra nº 103 (cento e três), com a área superficial de 1.264,50 metros quadrados, situado na Rua "A", nesta Cidade e Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: "O referido terreno mede 18,00 metros de frente para a Rua "A"; Da frente para o fundo mede 70,25 metros, confrontando com o lote nº 05 (cinco); No fundo mede 18,00 metros, confrontando com a Rua "B"; do fundo para a frente mede 70,25 metros confrontando com o lote nº 07 (sete) e 08 (oito), até a Rua "A", ponto de partida da presente descrição". **Matrícula nº 3.095 do Registro de Imóveis de Sertanópolis/PR. (Observação do Oficial de Justiça na data de 10/10/2024 (seq. 649):** "Trata-se de um imóvel localizado numa região predominantemente comercial/industrial desta cidade, possui acesso por via pavimentada por asfalto, é abastecido por energia elétrica, água tratada, serviço de telefonia fixa, iluminação pública e coleta de lixo, Galpão 1 - Um barracão, com idade aparente de 25 anos, com reparos a serem realizados, construído em alvenaria, com aproximadamente área de 200,00 metros quadrados, contendo espaço reservado ao escritório e banheiro, sendo este forrado com madeira, vedação em alvenaria, piso cerâmico, esquadrias em metal e coberto por telas de fibrocimento (eternit), e o restante, vedação em alvenaria, sem forração, piso de concreto liso, esquadrias em metal, cobertura de folhas de metal galvanizado; Galpão 2 - Um barracão, com idade aparente de 25 anos, com reparos a serem realizados, construído em alvenaria com aproximadamente 195,00 metros quadrados, vedação em alvenaria, sem forração, com piso de concreto liso, telhas de metal galvanizado, esquadrias em metal e vidro").

AVALIAÇÃO: R$ 817.000,00 (oitocentos e dezessete mil reais), em 10/10/2024 (seq. 649).

DEPÓSITO: Em mãos do(a) Executado(a) (seq. 31.2).

ÔNUS: Constante na Matrícula nº 3.095 na data de 21/10/2026: **a) Cônjuge/Coproprietário(a)(s):** Cirlei Aparecida dos Santos (R.03); **b) Hipoteca:** Hipoteca de 1º Grau, credor: Agripec Química e Farmacêutica S/A (R.04); **c) Penhora:** autos nº 22/99 de Carta Precatória da Vara Cível de Sertanópolis, oriunda dos autos nº 1.592/98 da 36ª Vara Cível de São Paulo-SP, exequente: Bayer S/A (R.05); **d) Penhora:** autos nº 120/2000 de Carta Precatória da Vara Cível de Sertanópolis, oriunda dos autos nº 693/1999 da 10ª Vara Cível de Londrina, exequente: Banco Sudameris Brasil S/A (R.06); **e) Penhora:** autos nº 39/2000 de Carta Precatória da Vara Cível de Sertanópolis, oriunda dos autos nº 915/99 da 4ª Vara Cível de Londrina, exequente: Agripec Química e Farmacêutica S/A (R.07); **f) Penhora:** autos nº 76/06 de Carta Precatória da Vara Cível de Sertanópolis, oriunda dos autos

nº 2002.70.01.002546-6; 2002.70.01.002547-8; 2002.70.01.002548-0; 2002.70.01.003527-7; 2002.70.01.003530-7 da 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina, exequente: Fazenda Nacional (R.08); **g) Penhora:** autos nº 15/2007 de Carta Precatória da Vara Cível de Sertanópolis, oriunda dos autos nº 2003.70.01.012102-2 da 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Londrina, exequente: União – Fazenda Nacional (R.09); **h) Existência de Ação:** autos nº 024.09.729.021-7 de Execução de Título Extrajudicial da 30ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG, exequente: Markan Agroquímica LTDA (Av.10); **i) Penhora:** autos nº 404/2009 de Execução Fiscal da Vara da Fazenda Pública de Sertanópolis, exequente: Fazenda Pública do Município de Sertanópolis (R.11); **j) Penhora:** autos nº 1877/2010 de Execução Fiscal da Vara da Fazenda Pública de Sertanópolis, exequente: Fazenda Pública do Município de Sertanópolis (R.12); **k) Penhora:** autos nº 00342-2011-242 Vara do Trabalho de Cambé (R.15); **l) Penhora:** autos nº 00341-2011-242 da Vara do Trabalho de Cambé (R.16); **m) Penhora dos presentes autos** (R.17); **n) Penhora:** autos nº 0002821-96.2016.8.16.0162 de Execução Fiscal da Vara da Fazenda Pública de Sertanópolis, exequente: Fazenda Pública do Município de Sertanópolis (R.20); **o) Averbação Premonitória:** autos nº 0000073-48.2003.8.16.0162 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Sertanópolis, exequente: Banco Bradesco S/A (Av.21); **p) Indisponibilidade:** autos nº 00119054199981600l4 da 2ª Vara Cível de Londrina/PR (Av.22); **q) Indisponibilidade:** autos nº 00028219620168160162 da Vara Cível de Sertanópolis/PR (Av.23); **r) Indisponibilidade dos presentes autos (Av.24).**

Constante no Ofício da União – Fazenda Nacional na data de 27/05/2021 (seq. 429): Dívida Ativa da União no valor de R$ 48.515,32.

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$ 35.229,41 (trinta e cinco mil, duzentos e vinte e nove reais e quarenta e um centavos), em 08/04/2026 (seq. 767.2), 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(s) devedor(es) CARLOS ALBERTO DOS SANTOS, e seu(ua)(s) cônjuge(s) CIRLEI APARECIDA DOS SANTOS, se casado(s) for(em), bem como os terceiros interessados: PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (PGFN), AGRIPEC QUÍMICA E FARMACÊUTICA S/A, BAYER S/A, BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, MARKAN AGROQUÍMICA LTDA, BANCO BRADESCO S/A, MINISTERIO DA FAZENDA 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 Fazenda Pública, 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, 23/10/2026.

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: PJ8Y6 U8U9E UGXNL R3KSK