



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

O Exmo. Sr. Dr. Julio Farah Neto, MM. Juíza 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 10 de FEVEREIRO do ano 2025, 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 24 de FEVEREIRO do ano 2025, 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 0001750-54.2019.8.16.0162, de Execução Fiscal, movida por MUNICÍPIO DE SERTANÓPOLIS/PR em desfavor de MÁRCIA PLAZA MARTINS DOS SANTOS e SERGIO SEBASTIÃO DOS SANTOS.

BEM: Direitos: Um lote urbano de terras, sob o n.º 02 (dois), da Quadra n.º 03 (três), com a área superficial de 200,00 metros quadrados, situado na Rua “04” do JARDIM PARAÍSO, nesta Cidade e Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: “Frente para a Rua 04, medindo 10,00 metros; De um lado com a data número 01, medindo 20,00 metros; Do outro lado com a data 03 medindo 20,00 metros; Aos fundos com Prefeitura Municipal de Sertanópolis, medindo 10,00 metros, perfazendo a área de 200,00 metros quadrados”. (Conforme Av.2: uma residência em alvenaria de tijolos medindo 92,00 metros quadrados de área construída). (Conforme Av.3: Denominação de Rua: Rua “04” passou a denominar-se Rua Doutos Álvaro Magalhães Rabelo). Matrícula n.º 6.689 do Registro de Imóveis de Sertanópolis/PR. (Observação do Oficial de Justiça na data de 21/06/2024 (seq. 189): “Trata-se de um imóvel destinado ao uso residencial, que em na oportunidade em que foi visitado, verificou-se estar totalmente fechado, localizado em área periférica, com predominância residencial, desta cidade, porém com pontos comerciais na proximidade, localizado especificamente na Rua Álvaro Magalhães Rabelo, n.º 210, Jardim Paraíso, entre o logradouros transversais, denominados Avenida Carlos Polizel e Rua João de Oliveira Santos. O acesso ao imóvel é realizado através da via pavimentada por asfalto. É um terreno totalmente plano, onde foram realizados serviços de terraplanagem, localizado na porção central da quadra, onde foi verificada a benfeitorias, as quais serão detalhadas na sequência. A localidade do imóvel possui as redes de abastecimento de energia elétrica, abastecimento de água tratada, de comunicação, iluminação pública, bem como, serviço municipal de coleta de lixo e de esgotamento sanitário. Benfeitorias: Uma residência térrea, classificada como residência unifamiliar, composta pela parte principal e uma área coberta de múltiplo uso ao fundo, com o total de 150 (cento e cinquenta) metros quadrados, aproximadamente, de área construída. Toda a benfeitoria foi edificada em alvenaria, encontra-se com as etapas construtivas completamente finalizadas, faltando parte do acabamento externo; a estrutura de sustentação é em concreto armado, vedação em tijolo cerâmico e acabamento por reboco; forração em laje, cobertura é por telhas cerâmica, com estrutura de sustentação em madeira; esquadrias das janelas em metal e vidro; esquadria e portas, em madeira, piso interno revestidos em cerâmica e um muro divisor em alvenaria, com portão de acesso, confeccionados em metal A referida edificação possui idade aparente de 25 anos e em regular estado de conservação, com reparos entre simples a importantes para serem executados”).

AVALIAÇÃO: R\$ 236.000,00 (duzentos e trinta e seis mil reais), em 21/06/2024 (seq. 189).

DEPÓSITO: Não consta nos autos.



ÔNUS: Constante na Matrícula nº 6.689 na data de 12/08/2024: **a) Alienação Fiduciária:** Credora: Caixa Econômica Federal (R.5) – Quitada, conforme Ofício do seq. 155; **b) Penhora dos presentes autos (R.6);**
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\$ 4.715,41 (quatro mil, setecentos e quinze reais e quarenta e um centavos), em 02/01/2024 (seq. 164.2), 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) MÁRCIA PLAZA MARTINS DOS SANTOS e SERGIO SEBASTIÃO DOS SANTOS, bem como os terceiros interessados: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL 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.kleilos.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, 20/12/2024.

JULIO FARAH NETO
JUIZ DE DIREITO

