



**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: 0001579-84.2018.8.16.0113

Classe Processual: Cumprimento de sentença

Assunto Principal: Rescisão do contrato e devolução do dinheiro

Valor da Causa: R\$149.516,00

- Exequente(s):
- APARECIDO FRANCISCO DE SOUZA (RG: 53038476 SSP/PR e CPF/CNPJ: 773.245.799-49)  
Rua Juvenal dos Santos, 318 - Jardim Interclube - MARIALVA/PR - CEP: 86.990-000
- Executado(s):
- CONSTRUART CONSTRUÇÃO CIVIL - EIRELI (CPF/CNPJ: 08.260.669/0001-24)  
Avenida Doutor Gastão Vidigal, 2336 fundos - Conjunto Residencial Cidade Alta - MARINGÁ/PR - CEP: 87.053-310
- Terceiro(s):
- LIRIOS DO CAMPO PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS - EIRELI (CPF/CNPJ: 26.395.940/0001-10)  
RUA SÃO JOÃO, 2075 - Zona 07 - MARINGÁ/PR - CEP: 87.030-200
  - Município de Marialva/PR (CPF/CNPJ: 76.282.680/0001-45)  
Santa Efigênia, 680 - Centro - MARIALVA/PR - CEP: 86.990-000

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

**PRIMEIRO LEILÃO:** Dia 27 de FEVEREIRO do ano 2025, 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](http://www.kleiloes.com.br). Não havendo licitante será levado a segunda venda.

**SEGUNDO LEILÃO:** Dia 13 de MARÇO do ano 2025, 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](http://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 0001579-84.2018.8.16.0113 de Cumprimento de Sentença, movida por APARECIDO FRANCISCO DE SOUZA em desfavor de CONSTRUART CONSTRUÇÃO CIVIL - EIRELI.

BENS: 1) Imóvel: Lote de terras sob nº 06 (seis), com a área de 300,00m<sup>2</sup>, da quadra nº 04 (quatro) situado na planta do loteamento denominado “JARDIM MONTE DAS OLIVEIRAS”, desta Cidade, com as seguintes divisas e confrontações: DIVIDE-SE: “No rumo NO 41°39’SE, em confrontação com o Lote nº 07, numa distância de 16,30 metros e com parte do Lote nº 08 numa distância de 8,70 metros; No rumo NE 48°21’SO, em confrontação com o Lote nº 10, numa distância de 12,00 metros; No rumo SE 41°39’NO, em confrontação a parte do lote nº 05, numa distância de 25,00 metros; No rumo SO 48°21’NE, em confrontação com a Rua Projetada - C, numa distância de 12,00 metros”. Todos os rumos mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. Matrícula nº 39.963 do Cartório de Registro de Imóveis de Marialva. (Observação da Avaliadora em 10/11/2023 (seq. 254.1): 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 – C, 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).

2) Imóvel: Lote de terras sob nº 11 (onze), com a área de 300,00m<sup>2</sup>, da quadra nº 05 (cinco) situado na planta do loteamento denominado “JARDIM MONTE DAS OLIVEIRAS”, desta Cidade, com as seguintes divisas e confrontações: DIVIDE-SE: “No rumo NO 41°39’SE, em confrontação com o Lote nº 10, numa distância

de 25,00 metros; No rumo NE 48°21’SO, em confrontação com a Rua Projetada – E, numa distância de 12,00 metros; No rumo SE 41°39’NO, em confrontação com o Lote nº 12, numa distância de 25,00 metros; no rumo SO 48°21’NE, em confrontação com o Lote nº 03, numa distância de 12,00 metros”. Todos os rumos mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. Matrícula nº 39.983 do Cartório de Registro de Imóveis de Marialva. (Observação da Avaliadora em 10/11/2023 (seq. 254.2): 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 – C, 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\$ 158.214,61 (cento e cinquenta e oito mil, duzentos e quatorze reais e sessenta e um centavos), em 14/01/2025 (seq. 309.2).

2) R\$ 152.942,13 (cento e cinquenta e dois reais, novecentos e quarenta e dois reais e treze centavos), em 14/01/2025 (seq. 309.2).

DEPÓSITO: Não consta nos autos.



ÔNUS: 1) Constante na Matrícula nº 39.963 na data de 15/01/2025: a) Existência de Ação e Indisponibilidade de Bens: autos nº 5010213-12.2016.4.04.7003 da 5ª Vara Federal de Maringá, exequente União – Fazenda Nacional (Av.1 e Av.11); b) Penhora dos presentes autos (R.2); c) Indisponibilidade de Bens: autos nº 0003509-47.2022.8.16.0130 da 2ª Vara da Fazenda Pública de Paranavaí (Av.3); d) Indisponibilidade de Bens: autos nº 0010123-92.2017.8.16.0017 da 6ª Vara Cível de Maringá (Av.4); e) Indisponibilidade de Bens: autos nº 0000336-08.2018.8.16.0113 da Vara Cível de Marialva (Av.5); f) Indisponibilidade de Bens dos presentes autos (Av.6); g) Indisponibilidade de Bens: autos nº 0008023-96.2019.8.16.0017 da 6ª Vara Cível de Maringá (Av.7); h) Indisponibilidade de Bens: autos nº 0004221-71.2021.8.16.0130 da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Paranavaí (Av.8); i) Indisponibilidade de Bens: autos nº 0004546-36.2017.8.16.0017 da 7ª Vara Cível de Maringá (Av.9); j) Indisponibilidade de Bens: autos nº 0016850-96.2019.8.16.0017 da 7ª Vara Cível de Maringá (Av.10); k) Indisponibilidade de Bens: autos nº 0001273-15.2018.8.16.0017 da 4ª Vara Cível de Maringá (Av.12); l) Indisponibilidade de Bens: autos nº 0012208-12.2021.8.16.0017 da 5ª Vara Cível de Maringá (Av.13).

Constante na Certidão do Cartório Distribuidor em 24/10/2024 (seq. 289.1): a) Penhora dos presentes autos.

2) Constante na Matrícula nº 39.983 na data de 15/01/2025: a) Existência de Ação e Indisponibilidade de Bens: autos nº 5010213-12.2016.4.04.7003 da 5ª Vara Federal de Maringá, exequente União – Fazenda Nacional (Av.1 e Av.12); b) Caução: autos nº 0016454-85.2020.8.16.0017 da 5ª Vara Cível de Maringá (Av.2); c) Penhora dos presentes autos (R.3); d) Indisponibilidade de Bens: autos nº 0003509-47.2022.8.16.0130 da 2ª Vara da Fazenda Pública de Paranavaí (Av.4); e) Indisponibilidade de Bens: autos nº 0010123-92.2017.8.16.0017 da 6ª Vara Cível de Maringá (Av.5); f) Indisponibilidade de Bens: autos nº 0000336-08.2018.8.16.0113 da Vara Cível de Marialva (Av.6); g) Indisponibilidade dos presentes autos (Av.7); h) Indisponibilidade de Bens: autos nº 0008023-96.2019.8.16.0017 da 6ª Vara Cível de Maringá (Av.8); i) Indisponibilidade de Bens: autos nº 0004221-71.2021.8.16.0130 da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Paranavaí (Av.9); j) Indisponibilidade de Bens: autos nº 0004546-36.2017.8.16.0017 da 7ª Vara Cível de Maringá (Av.10); k) Indisponibilidade de Bens: autos nº 0016850-96.2019.8.16.0017 da 7ª Vara Cível de Maringá (Av.11); l) Indisponibilidade de Bens: autos nº 0001273-15.2018.8.16.0017 da 4ª Vara Cível de Maringá (Av.13); m) Indisponibilidade de Bens: autos nº 0012208-12.2021.8.16.0017 da 5ª Vara Cível de Maringá (Av.14).

Constante na Certidão do Cartório Distribuidor em 24/10/2024 (seq. 289.2): a) 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\$ 243.398,33 (duzentos e quarenta e três mil, trezentos e noventa e oito reais e trinta e três centavos) em 14/01/2025 (seq. 309.1), 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) LIRIOS DO CAMPO PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS – EIRELI, MUNICÍPIO DE MARIALVA/PR e UNIÃO – FAZENDA NACIONAL 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 03/02/2025.

DEVANIR CESTARI

JUIZ DE DIREITO

