



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 **08 de MAIO do ano 2025, com fechamento a partir das 15:00 horas, tão somente na modalidade eletrônica**, mediante cadastro prévio no site www.kleiloos.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 **22 de MAIO 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.kleiloos.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 0001705-79.2021.8.16.0162, de Execução Fiscal, movida por MUNICÍPIO DE SERTANÓPOLIS/PR em desfavor de ORLANDO LEMES DOS SANTOS.

BEM: DIREITOS do Imóvel: Um lote urbano de terras sob n.º 14 (quatorze), da quadra n.º 05 (cinco), do Loteamento denominada “RESIDENCIAL ALTO DAS PALMEIRAS”, com a área superficial de 253,00 metros quadrados, situado na Rua José Parisoto Loureiro n.º 47, nesta Cidade e Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: “Inicia em um ponto cravado na divisa com o Lote 15 da Quadra 05 e divisa com a Rua José Parisoto Loureiro, segue confrontando com a Rua José Parisoto Loureiro de Norte para Sul (frente), com uma distância de 11,00 metros, até encontrar a divisa com o Lote 13 da Quadra 05, deflete a direita e segue confrontando com o Lote 13 da Quadra 05 de Leste para Oeste (Lado Direito), com uma distância de 23,00 metros, até encontrar divisa com o Lote 07 da Quadra 05, deflete novamente à direita e segue confrontando com o Lote 07 da Quadra 05, de Sul para Norte (fundos), com uma distância de 11,00 metros, até encontrar divisa com o Lote 15 da Quadra 05, deflete a direita e segue confrontando com o Lote 15 da Quadra 05, de Oeste para Leste (Lado Esquerdo), com uma distância de 23,00 metros, até encontrar divisa com a Rua Padre Antônio Turra; ponto de partida da presente descrição, fechando assim um Polígono com Área Superficial de 253,00m². De quem de dentro do imóvel, olha para Rua José Parisoto Loureiro, ele está localizado a 31,15 metros da Esquina da Rua José Parisoto Loureiro com a Rua José Matesco. **Cadastro Imobiliário:** 00011859. **(Conforme Av.03:** Construção de uma Residência Unifamiliar em Alvenaria de Tijolos medindo 54,40 metros quadrados de área construída). **Matrícula n.º 12.425 do Registro de Imóveis de Sertanópolis/PR. (Observação do Oficial de Justiça na data de 14/11/2024 (seq. 127):** Trata-se de um imóvel destinado ao uso residencial, localizado em área periférica, com predominância residencial, desta cidade, localizado especificamente na Rua José Parisoto Loureiro, n.º 47, Residencial Alto das Palmeiras, entre os logradouros transversais, denominados Rua José Matesco e Rua Antonio Hosti. 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. Benfeitorias: Uma residência térrea, classificada como residência unifamiliar, composta pela parte principal, com o total de 54 m2 (cinquenta e quatro metros quadrados), aproximadamente, de área construída. Uma área coberta lateral (garagem) e uma área coberta ao fundo (área de serviço), com o total de 40 m2 (quarenta metros quadrados), aproximadamente, sendo 20 metros quadrados cada, de área construída. A parte principal da benfeitoria foi edificada em alvenaria, encontra-se com as etapas construtivas completamente finalizadas; a estrutura de sustentação é em concreto armado, vedação em tijolo cerâmico e



acabamento por reboco; forração em laje, cobertura é por telhas de concreto, com estrutura de sustentação em madeira; esquadrias das janelas em alumínio e vidro; esquadria das portas externas, em metal e vidro e das portas internas, em madeira; piso interno revestido em cerâmica e um muro divisor em alvenaria, com chapisco; portão de acesso, confeccionados em metal e tela aramada. A área coberta lateral (garagem), foi edificada em alvenaria, encontra-se com as etapas construtivas a serem completadas; a estrutura de sustentação é em concreto armado, vedação em tijolo cerâmico e acabamento por reboco; forração em laje; sem cobertura, e; piso com concreto liso. A área coberta ao fundo (área de serviço), é composta por cobertura com telhas de fibrocimento (tipo Eternit), com estrutura de sustentação em madeira, e; piso com concreto liso. A referida edificação possui idade aparente de 15 anos e em regular estado de conservação, com reparos entre simples e importantes a serem executados).

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais), em 14/11/2024 (seq. 127).

DEPÓSITO: Em mãos do(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (seq. 105).

ÔNUS: Conforme manifestação da Caixa Econômica Federal na data de 02/09/2024 (seq. 116): Possui débitos no valor de R\$ 74.467,77 (setenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e setenta e sete centavos).

Constante na Matrícula nº 12.425 na data de 03/04/2025: **a) Alienação Fiduciária:** Credor: Caixa Econômica Federal (R.2); **b) Indisponibilidade dos presentes autos** (Av.4).

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\$ 1.388,33 (um mil, trezentos e oitenta e oito reais e trinta e três centavos), em 19/07/2024 (seq. 104.2), 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: Conforme r. decisão de seq. 136, “os bens serão adquiridos livres de quaisquer ônus”.

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) ORLANDO LEMES DOS SANTOS, e cônjuge(s) MARIA APARECIDA PEREIRA, se casado(s) for(em), 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.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, 03/04/2025.

JULIO FARAH NETO
JUIZ DE DIREITO

