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.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 **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.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 0000811-69.2022.8.16.0162, de Execução Fiscal, movida por MUNICÍPIO DE SERTANÓPOLIS/PR em desfavor de LUIZ CORRER.

BEM: Imóvel: Um lote urbano de terras, sob o nº 20 (vinte) da Quadra nº 07 (sete), com a área superficial de 212,50 metros quadrados situado na Rua dos Pioneiros, nesta Cidade e Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: O referido terreno, mede 8,50 metros de frente para a Rua dos Pioneiros no sentido Leste Oeste; Do lado esquerdo no sentido Norte Sul, mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 21; Do lado direito no mesmo sentido, também mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 19; No fundo, mede 8,50 metros no sentido Leste Oeste confrontando com o lote nº 18, fechando assim o perímetro da presente descrição. **Matrícula nº 4.308 do Registro de Imóveis de Sertanópolis/PR. (Observação do Oficial de Justiça na data de 06/08/2024 (seq. 116):** Trata-se de um imóvel localizado na parte interna da quadra, em leve declive, onde foi verificada a edificação de benfeitoras, ou seja, uma residência térrea, uma edícula ao fundo e muros na divisa do lote. O imóvel está localizado em área do quadro central, porém, afastado do centro, com predominância residencial, porém, com incidência de poucos estabelecimentos comerciais e do cemitério municipal, nas proximidades O imóvel fica localizado especificamente na Rua dos Pioneiros, n.º 753, entre os logradouros transversais denominados: Rua Amazonas e Rua Rio Grande do Sul, Centro. O acesso ao imóvel é realizado através da via pavimentada por asfalto. 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. Benfeitorias: Uma residência térrea frontal, classificada como residência unifamiliar de padrão baixo, com aproximadamente 60 (sessenta) metros quadrados de área construída, sendo que a edificação principal possui, aproximadamente, 55 metros quadrados de área construída e o restante referente à área coberta ao fundo, utilizada como área de serviço. A edificação principal está totalmente concluída, possui estrutura de sustentação em concreto armado, vedação das paredes externa em alvenaria, com tijolos cerâmicos e acabamento com reboco liso; a paredes divisória internas foram construídas em tábuas de madeira, com as juntas, com ripas de madeira; esquadrias das portas em madeira e esquadrias das janelas em metal e vidro, com telhado com estrutura de sustentação em madeira e coberto com telhas de fibrocimento (tipo Eternit), forração em madeira e piso cimentício, revestido com cerâmica. As áreas úmidas (cozinha e banheiro) foram construídas em alvenaria, com vedação de alvenaria e revestimento cerâmico. A área de serviço coberta ao fundo foi edificada aproveitando a estrutura da parede da edificação principal, com telhado com estrutura de sustentação em madeira e coberto com telhas de fibrocimento (tipo Eternit), sem forração e com piso cimentício. Ao fundo do imóvel, verificou-se a edificação de uma edícula, compostas por dois cômodos e banheiro, destinada a habitação, com aproximadamente, 70 (setenta) metros quadrados de área total construída, possui estrutura de sustentação em concreto armado com vergalhões de

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: PJSKA F5GF5 ZQH6D W59MR

metal; vedação em alvenaria com tijolos cerâmicos e acabamento com reboco liso, esquadrias das portas em madeira e esquadrias das janelas em metal e vidro, telhado com estrutura de sustentação em madeira e coberto com telhas de fibrocimento (tipo Eternit), com forração em madeira e com piso cimentício, revestido com cerâmica. Toda a edificação possui, aproximadamente 130 (cento e trinta) metros quadrados de área construída, com idade aparente de 30 anos, em mediano estado de conservação e com reparos importantes a serem executados).

AVALIAÇÃO: R$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais), em 06/08/2024 (seq. 116).

DEPÓSITO: Em mãos do(a) exequente (seq. 90).

ÔNUS: Constante na Matrícula nº 4.308 na data de 02/04/2025: **a) Indisponibilidade de Bens e Penhora dos presentes autos** (Av.2 e R.3);
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$ 4.218,69 (quatro mil, duzentos e dezoito reais e sessenta e nove centavos), em 19/02/2024 (seq. 89.2), 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) LUIZ CORRER, bem como os terceiros interessados: JULIAN CORRER DE OLIVEIRA e 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, 02/04/2025.

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: PJSKA F5GF5 ZQH6D W59MR