



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: 0002200-76.2021.8.16.0113

Classe Processual: Cumprimento de sentença

Assunto Principal: Despesas Condominiais

Valor da Causa: R\$6.716,54

Exequente(s): • CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIOLETA (CPF/CNPJ: 34.308.267/0001-62)
RUA JOSÉ BERTÃO, 395 CONDOMÍNIO VIOLETA - Marialva - MARIALVA
/PR - CEP: 86.990-000

Executado(s): • WILLIAM PASCUTI DA SILVA (CPF/CNPJ: 090.991.179-73)
Rua José Bertão, 395 Apartamento 103, bloco 04 - Parque Industrial - MARIALVA
/PR - CEP: 86.999-000

Terceiro(s): • CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CPF/CNPJ: 00.360.305/0001-04)
Rua Bernardo Ribeiro Viana, 828 - centro - PALMAS/PR - CEP: 85.555-000

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

PRIMEIRO LEILÃO: Dia **22 de MAIO 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. Não havendo licitante será levado a segunda venda.

SEGUNDO LEILÃO: Dia **05 de JUNHO 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 50% (cinquenta por cento) da avaliação, sendo realizado **nas modalidades eletrônica** (mediante cadastro prévio no site 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 preço deverá ser pago, preferencialmente, à vista em conta judicial vinculada a este processo.

Assegura-se ao arrematante, no entanto, a possibilidade de formalizar proposta de pagamento parcelado, obedecendo-se às determinações do art. 895 do CPC

PROCESSO: Autos 0002200-76.2021.8.16.0113 de Cumprimento de Sentença, movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIOLETA em desfavor de **WILLIAM PASCUTI DA SILVA**.

BEM:DIREITOS - Imóvel: APARTAMENTO Nº 103 (cento e três), situado no BLOCO 04 (quatro), localiza-se no primeiro andar. Está posicionado à esquerda de quem olha de frente a porta de entrada do bloco e tem como vizinho, seguindo o sentido anti-horário, o apartamento 104, conta com as seguintes áreas: área privativa 52,23m²; área comum 8,37m², área total 60,60m², total de construção 12.605,14m²; fração 0,48%, área de terreno 12.494,77m²; fração ideal: 60,071m². Possui vaga de garagem descoberta sob nº 151. Dito apartamento integra o “RESIDENCIAL VIOLETA”, localizado na Rua José Bertão nº 395, lote de terras sob nº 83-1/84/84-A-2-1-2/84/84-A-2-1-2-A



/84/84-A-2-1-2-B-1-C/84-A-2-1/84-A-2-1-1-A/84-A-2-1/84-A-2-1-1-B-1, Gleba do Patrimônio Marialva, com área de 12.494,77m², situado neste Município. **Matrícula nº 41.847 do Cartório de Registro de Imóveis de Marialva. (Observação da Avaliadora em 17/09/2024 (seq. 188):** Trata-se de um apartamento de 52,23m², edificado no Residencial Violeta, contendo 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, sala/cozinha conjugados, sacada e 01 (uma) vaga de garagem. O imóvel e suas benfeitorias encontram-se aparentemente em regular estado de conservação. No imóvel foi verificada a existência de rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de

esgoto e via urbana asfaltada. Imóvel para fins habitacionais).

AVALIAÇÃO DOS DIREITOS: R\$ 71.570,08 (setenta e um mil, quinhentos e setenta reais e oito centavos), em 17/09/2024 (seq. 188). **Atualizado pelo INPC no valor de R\$ 74.396,49 (setenta e quatro mil, trezentos e noventa e seis reais e quarenta e nove centavos), em abril/2025, conforme despacho seq. 199.**

DEPÓSITO: Não consta nos autos.

ÔNUS: Conforme informação da Caixa Econômica Federal (seq. 132): Possui saldo devedor no valor de R\$ 88.429,92 (oitenta e oito mil, quatrocentos e vinte e nove reais e noventa e dois centavos), atualizados em 01/04/2024.

Constante na Matrícula nº 41.847 na data de 28/04/2025: **a) Alienação Fiduciária:** Credor: Caixa Econômica Federal (Av.1); **b) Penhora dos presentes autos (R.2).**

Constante na Certidão do Cartório Distribuidor na data de 21/11/2024 (seq. 205): **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\$ 20.856,26 (vinte mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e vinte e seis centavos) em 06/12/2024 (seq. 209), que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em caso de adjudicação, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte exequente; em caso de arrematação, 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; em caso de remição, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte executada; e, finalmente, em caso de acordo ou pagamento da dívida realizado no prazo de 05 (cinco) dias antes da efetivação do leilão, 2% sobre o valor da transação/pagamento a ser pago pelo executado.

AD-CAUTELAM: Fica(m) o(s) devedor(es) WILLIAM PASCUTI DA SILVA, 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) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL 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 30/04/2025.

DEVANIR CESTARI
JUIZ DE DIREITO



