



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO REGIONAL DE MARIALVA  
VARA DA FAZENDA PÚBLICA 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](mailto:mria-1vj-e@tjpr.jus.br)

## EDITAL DE LEILÃO

Processo: 0003740-96.2020.8.16.0113

Classe Processual: Execução Fiscal

Assunto Principal: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano

Valor da Causa: R\$1.622,72

Exequente(s): • Município de Marialva/PR (CPF/CNPJ: 76.282.680/0001-45)  
Santa Efigênia, 680 - Centro - MARIALVA/PR - CEP: 86.990-000

Executado(s): • JAQUELINE RAISSA PEDRO FORTI (RG: 125429440 SSP/PR e CPF/CNPJ:  
082.444.259-89)  
Rua Salem Saidi Nacon, 579 - Conjunto Zambaldi - MARIALVA/PR - CEP:  
86.990-000

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](http://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](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 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 nº 0003740-96.2020.8.16.0113 de Execução Fiscal, movida por **MUNICÍPIO DE MARIALVA/PR** em desfavor de **JAQUELINE RAISSA PEDRO FORTI**.

**BEM:DIREITOS - Imóvel:** Lote de terras sob nº 03 (três), com a área de 150,30m<sup>2</sup>, da Quadra nº 15 (quinze), situada na planta do Loteamento “**RESIDENCIAL ZAMBALDI**”, desta Cidade, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: “OESTE(W): Com o rumo 0°24’57’NW, na distância de 9,00 metros segue confrontando com a Rua Projetada 04 desta quadra; NORTE(N): Com o rumo 89°35’03”NE na distância de 16,70 metros segue confrontando com o Lote 5 desta Quadra; LESTE(E): Com o rumo 0°24’57”SE na distância de 9,00 metros segue confrontando com o Lote 4 desta Quadra; SUL(S): Com o rumo 89°35’03”SW na distância de 16,70 metros segue confrontando com o Lote 1 desta Quadra”. (**Conforme Av.1:** edificação de uma casa residencial



em concreto leve armado, com 40,36 m<sup>2</sup>). Matrícula nº 33.576 do Cartório Registro de Imóveis de Marialva/PR. (Observação da Avaliadora Judicial na data de 18/10/2024 (seq. 172.1): O imóvel é localizado na Rua Salem Said Nacon, nº 579 no Residencial Zambaldi, deste Município de Marialva/PR. O imóvel possui uma residência em alvenaria, de laje, coberta por telhas de barro, em piso cerâmico, composta por: dois quartos, sala e cozinha conjugados, um banheiro. O imóvel dotado dos seguintes serviços públicos: Via urbana pavimentada; Rede de energia elétrica em alta e baixa tensão; Rede e facilidades telefônicas; Coleta de lixo; Entrega postal).

**AVALIAÇÃO DOS DIREITOS:** R\$ 27.049,91 (vinte e sete mil e quarenta e nove reais e noventa e um centavos), em 18/10/2024 (seq. 172). *Atualizada pelo INPC, no valor de R\$ 27.983,83 (vinte e sete mil, novecentos e oitenta e três reais e oitenta e três centavos) em abril/2025, conforme despacho seq. 179.*

**DEPÓSITO:** Não consta nos autos.

**ÔNUS:** Conforme informação da Caixa Econômica Federal (seq. 111): Possui saldo devedor no valor de R\$ 62.950,09 (sessenta e dois mil, novecentos e cinquenta reais e nove centavos), atualizados em 17/05/2023.

Constante na Matrícula nº 33.576 na data de 28/04/2025: **a) Alienação Fiduciária:** Credor: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, representado por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (R.3); **b) Penhora dos presentes autos (R.4).**

Constante na Certidão do Distribuidor na data de 17/12/2024 (seq. 184): **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\$ 2.892,43 (dois mil, oitocentos e noventa e dois reais e quarenta e três centavos) em 07/01/2025 (seq. 187), 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) JAQUELINE RAISSA PEDRO FORTI, 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) FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e demais terceiros 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

