



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

EDITAL DE LEILÃO

Processo: 0005132-08.2019.8.16.0113

Classe Processual: Execução Fiscal

Assunto Principal: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano

Valor da Causa: R\$16.123,55

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): • LOTEAMENTOS UPIÁ LTDA (CPF/CNPJ: 77.553.907/0001-02)
Rua Neo Alves Martins, 2627 BANCO SANTANDER - Zona 01 - MARINGÁ/PR
- CEP: 87.013-060

Terceiro(s): • CLEBERSON SOUZA DE OLIVEIRA (CPF/CNPJ: 017.985.169-18)
Rua Ataliba Simplicio de Carvalho, 741 - MARIALVA/PR

Pelo presente edital, se faz saber a todos, que será(ão) levado(s) à leilão/praca 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 60% (sessenta 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 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 subseqüentes, ao executado.

PROCESSO: Autos nº 0005132-08.2019.8.16.0113 de Execução Fiscal, movida por **MUNICÍPIO DE MARIALVA/PR** em desfavor de **LOTEAMENTOS UPIÁ LTDA.**

BEM: Imóvel: Lote de terras sob nº 306/307 – Remanescente (trezentos e seis/trezentos e sete – Remanescente), com a área de 30.134,55m², situado na **GLEBA DO RIBEIRÃO SARANDI**, deste Município e Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: **DIVIDE-SE:** Ao NE com parte do lote nº 304,305, numa extensão de 160,50 metros. Ao SE com o lote nº 306/307-B, numa extensão de 63,25 metros. Ao NE com o lote 306/307-B, numa extensão de 160,50 metros; Ao SE com a Rodovia BR 376, numa extensão (frente) de 16,30 metros; Ao SO com os lotes nºs 306/307-A e 306/307-C numa extensão de 316,40, e finalmente ao NO com a Estrada Mestre (velha) rumo a Sarandi, numa extensão de 82,25 metros. OBS: Neste lote está incluída 16.290,00 metros quadrados ocupado pela faixa de domínio do D.E.R. **Matrícula nº 23.201 do Cartório Registro de Imóveis de Marialva/PR. (Observação da Avaliadora Judicial na data de 05/11/2022 (seq. 102):** Imóvel situado no perímetro Industrial de Município de Marialva, imóvel de fácil acesso, tendo como vias estradas asfaltadas, fazendo frente com a BR 376. Contendo uma cobertura em estrutura de ferro, coberta de telha galvanizado, medindo aproximadamente 500 metros quadrados. Contendo uma cobertura em estrutura de poste de cimento, cobertura telha Eternit, com aproximadamente 1000 metros quadrados. Contendo uma construção em alvenaria com aproximadamente 50m² sem acabamento. Contendo no fundo do Lote uma cobertura em estrutura de ferro, com aproximadamente 100 metros quadrados. Contendo uma construção de latão com aproximadamente 200 metros quadrados).

AVALIAÇÃO: R\$ 5.800.000,00 (cinco milhões e oitocentos mil reais), em 05/11/2022 (seq. 102 e 139). **Atualizada em 25/02/2025 no valor de R\$ 6.369.391,47 (seis milhões, trezentos e sessenta e nove mil, trezentos e noventa e um reais e quarenta e sete centavos) - seq. 159.2.**

DEPÓSITO: Não consta nos autos.

ÔNUS: Conforme seq. 150 e 165: Existência de **Ação de Usucapião** no imóvel acima descrito (mov. 77.2 – Av. 5/23.201).

Constante na Matrícula nº 23.201 na data de 14/04/2025: **a) Penhora:** autos nº 99/2000 de Execução Fiscal da Vara Cível de Marialva, exequente: Fazenda Pública do Município de Marialva (R.1); **b) Penhora:** autos nº 205/2008 de Execução Fiscal da Vara Cível de Marialva, exequente: Fazenda Pública do Município de Marialva (R.2); **c) Penhora:** autos nº 220/96 de Execução Fiscal da Vara Cível de Marialva, exequente: Fazenda Pública do Município de Marialva (R.3); **d) Penhora:** autos nº 0004226-62.2012.8.16.0113 de Execução Fiscal da Vara Cível de Marialva, exequente: Fazenda Pública do Município de Marialva (R.4); **e) Existência de Ação:** autos nº 0000607-27.2012.8.16.0113 de Usucapião da Vara Cível de Marialva (Av.5); **f) Penhora:** autos nº 0004172-91.2015.8.16.0113 de Execução Fiscal da Vara da Fazenda Pública de Marialva, exequente: Município de Marialva (R.6); **g) Penhora dos presentes autos (R.7).**

Constante na Certidão do Distribuidor na data de 26/11/2024 (seq. 146): **a) Penhora:** autos nº 000792-07.2008.16.0113; **b) Penhora:** autos nº 0004172-91.2015.8.16.0113; **c) 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\$ 45.563,24 (quarenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e três reais e vinte e quatro centavos) em 25/02/2025 (seq. 159.1), 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) LOTEAMENTOS UPIÁ LTDA, através de seu(ua) 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) CLEBERSON SOUZA DE OLIVEIRA 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 14/04/2025.

DEVANIR CESTARI

JUIZ DE DIREITO

