



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE SERTANÓPOLIS - VARA CÍVEL –
ESTADO DO PARANÁ.

Rua São Paulo, n.º 853, Fórum, CEP 86170-000, Sertanópolis/PR.

O Exmo. Sr. Dr. Julio Farah Neto, MM. Juiz de Direito da Vara da Cível 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 10 de JUNHO 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 24 de JUNHO do ano 2024, 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 0001549-86.2024.8.16.0162 de Carta Precatória Cível, movida por LEONARDO RANDAZZO NETO representado(a) por LARISSA SERAFIM RANDAZZO em desfavor de VANDERLEI LUIZ BARBIERI representado(a) por YURI ZARJITSKY DE OLIVEIRA.

BEM: Parte Ideal 33,33% do IMÓVEL: Um lote urbano de terras, sob a denominação de Lote 12A (doze A), subdivisão do Lote nº 12 (doze) da quadra nº 01 (um), do loteamento NOVA CACHOEIRA, com a área superficial de 3.350,00 metros quadrados, contendo em sua superfície uma Residência em alvenaria, com área de 144,71 metros quadrados e, uma Residência em alvenaria de Caseiro com área de 83,30 metros quadrados, totalizando, assim, 228,01 metros quadrados de área construída, situado na Avenida 1, nesta Cidade e Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia em um ponto cravado na divisa da Avenida 1 e o lote 12A, denominado P01; segue confrontando com a Avenida 1, por uma linha curva de 2,208 metros, até encontrar com o P02; deste segue confrontando com a Avenida 1 por uma linha curva de 6,54 até encontrar com o P09; deste deflete a direita confrontando com o lote 12B, por uma distância de 149,23 metros, até encontrar com o P10; deste deflete à direita confrontando com a área de Segurança da Duke Energy (Antiga Cesp), por uma distância de 20,62 metros, até encontrar com o P10; deste segue confrontando com a área de segurança da Duke Energy (antiga Cesp), por uma distância de 22,26 metros até encontrar com o P08; deste deflete a direita, confrontando com o lote 11, por uma distância de 171,08 metros, até encontrar com o P01, ponto inicial da presente descrição perfazendo uma área de 3.350,00 metros quadrados. Cadastro Municipal 00006640 – Inscrição Municipal 02-269-0001-012A-001. Matrícula nº 12.060 do Cartório de Registro de Imóveis de Sertanópolis. (Observação do Oficial de Justiça Avaliador na data de 13/12/2024 (seq. 36.1): Trata-se de um imóvel, que apesar localizar-se em área rural é na verdade área destinada principalmente ao lazer, assim conhecida como chácaras, situada à margem da Represa Capivara é área urbana com incidência do Imposto Territorial e Predial Urbano - IPTU. Na maior parte das divisas laterais, foi verificada a existência de cerca constituída por arame liso e palanques de concreto. Na parte frontal do imóvel possui edificado muro em alvenaria, grade e um portão em metal. Possui plantação de gramíneas. No imóvel foi ainda constatada a edificação de duas residências com área de múltiplo uso anexa, em alvenaria, coberta com telhas de barro e acesso externo com pedras irregulares e meio-fio. O imóvel está localizado a aproximadamente 12,5 quilômetros do trevo da cidade de Sertanópolis, sendo 10 quilômetros, pela Rodovia PR 323, sobre via de pavimentada por asfalto e outros 2,5 quilômetros, por estrada municipal, de terra batida e cobertura de cascalho. No imóvel foi verificada a existência de rede de eletrificação, rede de abastecimento de água tratada, serviço público de transporte escolar e de coleta de lixo doméstico. Benfeitorias: 1) Uma residência térrea conjugada com área coberta, com aproximadamente, 92 (noventa e dois) metros quadrados de área total construída, destes, aproximadamente, 50 metros quadrados referem-se à



residência e o restante, referem-se à área coberta. A edificação foi construída em alvenaria, com divisões internas em cômodos e banheiro, as quais foram edificadas com estrutura de sustentação composta por concreto com armadura de metal, vedação em tijolo cerâmico e acabamento interno com reboco liso e acabamento externo em tijolo à vista, pintura externa envernizada e interna com tinta látex, forração em madeira, cobertura com estrutura de sustentação em madeira e coberta com telhas de cerâmica (barro); esquadrias das janelas em metal e vidro, esquadrias da porta externa em alumínio e vidro e das portas internas em madeira, piso cimentício, com revestimento cerâmico. A residência possui idade aparente de 30 anos, com reparos importantes a serem realizados. 2) Uma residência térrea, conjugada com área coberta, com aproximadamente, 170 (cento e setenta) metros quadrados de área total construída, destes, aproximadamente, 70 metros quadrados referem-se à residência e o restante, referem-se à área coberta. A edificação foi construída em alvenaria, com divisões internas em cômodos e banheiro, as quais foram edificadas com estrutura de sustentação composta por concreto com armadura de metal, vedação em tijolo cerâmico e acabamento interno com reboco liso e acabamento externo em tijolo à vista, pintura externa envernizada e interna com tinta látex, forração em madeira, cobertura com estrutura de sustentação em madeira e coberta com telhas de cerâmica (barro); esquadrias das janelas em metal e vidro, porta externa em metal e das portas internas em madeira, piso cimentício, com revestimento cerâmico. A residência possui idade aparente de 30 anos, com reparos importantes a serem realizados).

AValiação DA PARTE IDEAL DE 33,33% DO IMÓVEL: R\$ 163.317,00 (cento e sessenta e três mil, trezentos e dezessete reais), em 13/12/2024 (seq. 36.1).

DEPÓSITO: Não consta nos autos.

ÔNUS: Constante na Matrícula nº 12.060 na data de 22/01/2025 (seq. 42.2);

a) Coproprietários: Luiz Barbieri casado com Elisa Irma Barbieri; Leda Carolina Oliveira Barbieri casada com Luiz Antonio Bronzin; e Guilherme de Oliveira Barbieri (R.03); **b) Premonitória:** autos nº 296-03.2011.8.11.0051 de Cumprimento de Sentença do Juízo de Campo Verde/MT (Av.5); **c) Premonitória:** autos nº 3293-85.2013.811.0051 do Juízo de Campo Verde/MT (Av.6); **d) Premonitória:** autos nº 1002956-69.2019.8.11.0051 da 2ª Vara Cível de Campo Verde/MT (Av.7); **e) Premonitória:** autos nº 5003471-11.2015.4.04.7001 de Execução Fiscal da 7ª Vara Federal de Londrina, exequente: Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (Av.8); **f) Premonitória:** autos nº 0001511-79.2021.8.16.0162 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Sertãoópolis, Exequente: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União Paraná/São Paulo – Sicredi União PR/SP (Av.9); **g) Penhora:** autos nº 5003471-11.2015.4.04.7001 de Execução Fiscal da 7ª Vara Federal de Londrina, exequente: Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (R.11); **h) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0002539-53.2019.8.16.0162 da Vara Cível de Sertãoópolis (Av.12); **i) Penhora:** autos nº 0000296-03.2011.8.11.0051 de Cumprimento de Sentença da 1ª Vara Cível de Campo Verde/MT (**autos de origem dos presentes autos de Carta Precatória**) (R.13).

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\$ 142.471,65 (cento e quarenta e dois mil, quatrocentos e setenta e um reais e sessenta e cinco centavos), em 01/03/2025 (seq. 49), 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(a)s devedor(a)(es) VANDERLEI LUIZ BARBIERI representado(a) por YURI ZARJITSKY DE OLIVEIRA e seu(ua) cônjuge, se casado(s) for(em), bem como o terceiro



interessado: LUIZ BARBIERI, ELISA IRMA BARBIERI, LEDA CAROLINA OLIVEIRA BARBIERI, LUIZ ANTONIO BRONZIN, GUILHERME DE OLIVEIRA BARBIERI, INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS – IBAMA, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO – SICREDI UNIÃO PR/SP, 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 Cível, 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, 05/05/2025.

JULIO FARAH NETO
JUIZ DE DIREITO

