

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CAMPO MOURÃO
1ª VARA CÍVEL DE CAMPO MOURÃO - PROJUDI
Avenida José Custódio de Oliveira, 2065 - Centro - Campo Mourão/PR - CEP: 87.300-020

EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA

Autos: 0003019-86.2018.8.16.0058 DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA.
Exequente: ALISON MOTTA MAGALHÃES; DAYANE CAMARGO BOA SORTE MAGALHÃES.
Executado: ANDREIA TRINDADE DE MATOS; A TRINDADE DE MATOS E PEREIRA CONSTRUTORA LTDA – ME; MARCIO ROGERIO PEREIRA.

1ª PRAÇA: 16 DE JUNHO DE 2026, com fechamento a partir das 15:00 horas, eletrônico pelo portal: www.kleiloes.com.br, pelo maior lance oferecido, pelo valor da avaliação.

2ª PRAÇA: 30 DE JUNHO DE 2026, com fechamento a partir das 15:00 horas, eletrônico pelo portal: www.kleiloes.com.br, não sendo aceito preço vil, inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação.

Local: A realizar-se exclusivamente na modalidade eletrônica pelo portal: www.kleiloes.com.br pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr. **Werno Klöckner Júnior**, matriculado na JUCEPAR nº 660, estabelecido à Av. Carlos Gomes, 226, zona 05, Maringá-PR., telefone (44) 3026-8008.

BEM: Imóvel: Lote de terras urbano nº 16, da quadra nº 20, do Loteamento denominado “CIDADE NOVA”, situado na Rua Verginio Fuzinato, na cidade de Cafelândia, desta Comarca de Nova Aurora/PR, contendo a área de 210,00m² e com os limites e confrontações: NORTE: Medindo 10,00 metros, confronta com o lote urbano nº 04 da mesma quadra; SUL: Medindo 10,00 metros, confronta com a Rua Verginio Fuzinato; LESTE: Medindo 21,00 metros, confronta com o lote urbano nº 15 da mesma quadra; OESTE: Medindo 21,00 metros, confronta com o lote urbano nº 17 da mesma quadra. **Matricula nº 4.577 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Aurora/PR. (Observação do Avaliador na data de 29/05/2025 (seq. 455.2):** Embora o loteamento “Cidade Nova” tenha sido formalmente aprovado por meio do Decreto Municipal nº 036/2014, com posterior revalidação pelo Decreto nº 138/2022, e tenha seu prazo de execução de infraestrutura prorrogado pelo Decreto nº 146/2024, verificou-se que, até o momento, as obras de infraestrutura urbana (como pavimentação, redes de água e esgoto e energia elétrica) ainda não foram implantadas. O local apresenta características de baixa intervenção urbana, sem as condições básicas necessárias para uso imediato. Durante a vistoria, o acesso ao loteamento foi possível apenas por trilha informal, através de propriedade particular situada nos fundos, em meio à vegetação densa. Adicionalmente, moradores da propriedade vizinha relataram a presença eventual de pessoas em situação de vulnerabilidade social utilizando áreas do loteamento de forma irregular, mesmo diante da ausência de infraestrutura e da condição natural do terreno. Além disso, conforme a Lei Municipal nº 1.646/2019, que institui o Código de Edificações e Obras do Município de Cafelândia, qualquer construção, demolição ou reforma somente poderá ser executada mediante aprovação de projeto e emissão de Alvará de Construção pela Prefeitura Municipal (arts. 3º e 22). Entre os requisitos para essa aprovação estão a apresentação do alinhamento e nivelamento das vias, projeto de implantação, e a comprovação de infraestrutura urbana mínima. Dessa forma, não é possível, nas condições atuais do loteamento Cidade Nova, obter Alvará de Construção, uma vez que o local não possui vias abertas, pavimentação, rede pública de abastecimento de água, coleta de esgoto ou energia elétrica, condições indispensáveis previstas no referido código. Isso impossibilita o licenciamento de qualquer edificação e reforça o fato de que o imóvel, em sua situação presente, não possui valor comercial efetivo nem possibilidade de uso regular imediato. O imóvel se localiza na Rua Verginio Fuzinato, Loteamento Cidade Nova da cidade de Cafelândia, estado do Paraná. É o Lote 16 da Quadra 20. Durante a vistoria técnica, verificou-se que não há acesso viário direto ao imóvel. O deslocamento até o local foi possível apenas mediante passagem por uma propriedade particular situada nos fundos do loteamento, por trilha precária em meio à vegetação densa, sem qualquer identificação ou via pública transitável.).

DEPÓSITO: Em mãos do(a) Executado (seq. 290).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais) em 29/05/2025 (seq. 455.2). **Atualizado pelo índice do TJPR em maio/2026 no valor de R\$ 90.148,28 (noventa mil, cento e quarenta e oito reais e vinte e oito centavos).**

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 138.656,82 (cento e trinta e oito mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e oitenta e dois centavos) em 11/09/2025 (seq. 441).

ÔNUS: Constante na Matrícula nº 4.577 na data de 06/05/2026: **a) Existência de Ação:** autos nº 0013090-50.2018.8.16.0058 da 2ª Vara Cível de Campo Mourão/PR (Av.2); **b) Existência de Ação:** autos nº 0002599-81.2018.8.16.0058 da 1ª Vara Cível de Campo Mourão/PR (Av.3); **c) Existência de Ação dos presentes autos (Av.4); d) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0003244-85.2017.5.09.0091 da Vara do Trabalho de Campo Mourão (Av.5); **e) Penhora dos presentes autos (R.6); f) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 5002893-53.2022.4.04.7017 da 1ª Vara Federal de Guaíra (Av.7); **g) Penhora:** autos nº 0002599-81.2018.8.16.0058 da 1ª Vara Cível de Campo Mourão (R.8); **h) indisponibilidade de Bens:** autos nº 0010904-64.2012.8.16.0058 da 1ª Vara Cível de Campo Mourão (Av.9 e Av.10); **i) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0003431-17.2018.8.16.0058 da 2ª Vara Cível de Campo Mourão (Av.11); **j) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0000416-48.2019.5.09.0091 da Vara do Trabalho de Campo Mourão (Av.12); **k) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0000024-45.2018.5.09.0091 da Vara do Trabalho de Campo Mourão (Av.13).

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.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a cargo do arrematante; em 2% (dois por cento) do valor da adjudicação, a cargo do interessado; e, em 2% (dois por cento) do valor do acordo ou do pagamento, caso ocorra no prazo de 30 (trinta) dias antes da data da arrematação.

OBSERVAÇÃO: O preço da arrematação deverá ser pago imediatamente pelo arrematante, podendo, entretanto, fazê-lo no prazo de 15 (quinze) dias, mediante caução. Se houver interesse na aquisição em prestações, o interessado poderá



apresentar proposta escrita, ofertando pelo menos 30% (trinta por cento) à vista, sendo que o pagamento do restante será garantido por hipoteca sobre o próprio imóvel.

Se o exequente arrematar os bens, não estará obrigado a exibir o preço, até o limite de seu crédito. Porém, a diferença será depositada no prazo de 03 (três) dias.

INTIMAÇÃO: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) devedor(es) ANDRÉIA TRINDADE DE MATOS; A TRINDADE DE MATOS E PEREIRA CONSTRUTORA LTDA – ME; MARCIO ROGERIO PEREIRA, e cônjuge se casado for, bem como os terceiros interessados: ALEXANDRE DE OLIVEIRA RODRIGUES, WEIRON SANTANA DOS SANTOS LTDA - ME e demais terceiros eventualmente interessados, caso não sejam encontrados para intimação pessoal da data de praça ou leilão, que antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do CPC, pagando principal e acessórios. Ficam, ainda, CIENTES de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no art. 903, § 1º, do CPC será de 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º, CPC).

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.

Campo Mourão, datado eletronicamente.

Eu, (*Dejair Palma - Escrivão*), que digitei por ordem judicial.

(Assinatura Digital)

PAULO EDUARDO MARQUES PEQUITO
JUIZ DE DIREITO

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita (EXCLUSIVAMENTE) através do sistema computacional PROJUDI, cujo endereço na web é <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/>. O acesso ao sistema pelos advogados depende de prévio cadastramento, o qual é obrigatório, devendo comparecer à Sede da Unidade Jurisdicional que já utilize o sistema eletrônico (OAB). Neste mesmo endereço web é possível consultar os autos supracitados, caso não estejam sob "Segredo de Justiça", através do item "Consulta Pública".

