

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.....: 0008969-13.2017.8.16.0058 DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.
Exequente.....: TRIÂNGULO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.
Executado.....: PAULO FERNANDO CATHERINI PRIETO.
1ª PRAÇA.....: 11 DE JUNHO DE 2025, 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.....: 25 DE JUNHO DE 2025, com fechamento a partir das 15:00 horas, eletrônico pelo portal: www.kleiloes.com.br, não sendo accito preço vil.
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(ns).....: IMÓVEL: Chácara nº 5-Remanescente, subdivisão da chácara nº 5, com a área de 24.886,50m², da planta Jardim Nossa Senhora Aparecida, subdivisão dos lotes nº 135 e 137, da Gleba nº 1-3ª parte da Colônia Mourão, neste município e comarca, com as seguintes divisas: a nordeste: por uma linha seca, com o rumo 23°22'52"SO, confronta com parte de uma área de terras sem denominação; com 22.500m², numa extensão de 105,90ms. A sudeste: por uma linha seca, rumo 62°12'08"NO, confronta com a chácara nº 6, numa extensão de 220ms. A sudoeste: Faz divisa pela margem esquerda do Ribeirão KM 119. A noroeste: por uma linha seca, rumo 62°12'08"SE, confronta com a chácara nº 4-Remanescente, numa extensão de 250ms. INCRA nº 719.056.025.992. (Conforme Av.03: Situa-se no perímetro urbano). Matrícula nº 18.147 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Campo Mourão/PR. (Observação do Avaliador Judicial na data de 23/01/2024 (seq. 330): O imóvel situa-se na Rua Affonso Germano Hruschka, S/N, Jardim Nossa Senhora Aparecida, em rua asfaltada).
Depósito.....: Em mãos do(a) Executado(a) (seq. 280).
Valor da Avaliação: R\$ 1.493.190,00 (um milhão, quatrocentos e noventa e três mil, cento e noventa reais) em 23/01/2024 (seq. 330). Atualizado pelo índice do TJPR em maio/2025 no valor de **R\$ 1.606.860,24 (um milhão, seiscentos e seis mil, oitocentos e sessenta reais e vinte e quatro centavos).**
Valor da Dívida: R\$ 35.277,74 (trinta e cinco mil, duzentos e setenta e sete reais e setenta e quatro centavos) em 25/03/2025 (seq. 398).
ÔNUS.....: Constante na Matrícula nº 18.147 na data de 25/03/2025 (seq. 398.2): a) **Coproprietário(a)/Cônjuge:** Glaucieli Malize Fakir Prieto (R.21); b) **Hipoteca:** Hipoteca de 1º Grau, Credor: Triângulo Administradora de Consórcios LTDA, Interviente: Cooperativa De Crédito De Livre Administração Vale Do Piquiri – Sicredi Vale Do Piquiri (R.26); c) **Hipoteca:** Hipoteca de 2º Grau, Credor: Triângulo Administradora de Consórcios LTDA (R.27); d) **Hipoteca:** Hipoteca de 3º Grau, Credor: Triângulo Administradora de Consórcios LTDA (R.28); e) **Indisponibilidade de Bens dos presentes autos (Av.29);** f) **Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0004003-07.2017.8.16.0058 da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Mourão (Av.30); g) **Penhora dos presentes autos (R.31);** h) **Penhora:** autos nº 0003671-69.2019.8.16.0058 de Execução Fiscal da 1ª Vara da Fazenda Pública de Campo Mourão, Exequente: Município de Campo Mourão (R.32); i) **Penhora:** autos nº 0004003-07.2017.8.16.0058 de Execução de Título Extrajudicial da 1ª Vara Cível de Campo Mourão, Exequente: Triângulo Administradora de Consórcios LTDA (R.33); j) **Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0011068-24.2015.8.16.0058 da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Mourão (Av.34); k) **Penhora:** autos nº 0005939-97.2018.8.16.0069 do Juizado Especial Cível de Cianorte (R.35).
Constante na Certidão do Distribuidor na data de 17/09/2024 (seq. 371): a) **Penhora:** autos nº 0011617-63.2017.8.16.0058 da 1ª Vara Cível de Campo Mourão; b) **Penhora:** autos nº 0003671-69.2019.8.16.0058 da 1ª Vara Cível de Campo Mourão; c) **Penhora dos presentes autos;** d) **Penhora:** autos nº 0005939-97.2018.8.16.0069 do Juizado Especial Cível de Campo Mourão.
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: a) em caso de arrematação: **6% (seis por cento)** sobre o valor da arrematação do bem, a ser paga pelo(a) arrematante; b) Caso a venda não se concretize por motivo imputável às partes, e o leiloeiro já tiver promovido atos de divulgação (com a publicação do edital), ainda assim será devida comissão ao leiloeiro (CC, art. 129), no percentual de **2% (dois por cento)** sobre o valor da avaliação, a ser paga: b.1) pela parte exequente, em caso de adjudicação ou acordo/desistência; b.2) pela parte executada, nos casos de pagamento, remição e/ou parcelamento da dívida; c) Se o pagamento se realizar antes da publicação do edital de praça e leilão, nenhuma indenização será devida ao leiloeiro, salvo despesas que tiver realizado como depositário, ou decorrente da avaliação e/ou remoção.
OBSERVAÇÃO: Fica autorizado o pagamento do valor da arrematação por meio de parcelamento, na forma prevista no art. 895 do CPC. As parcelas serão atualizadas pelo INPC, a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira em 05 (cinco) dias a contar da intimação da extração da respectiva carta. Tratando-se de bem móvel, deverá ser garantido por caução idônea. Quando se tratar de bem imóvel, será lavrada hipoteca sobre o bem como garantia do pagamento das prestações, o que constará da carta de arrematação, para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis. A carta de arrematação somente será confiada ao(a) arrematante se comprovado o pagamento da primeira prestação e outras que se vencerem até a efetiva entrega.
INTIMAÇÃO: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) devedor(es) PAULO FERNANDO CATHERINI PRIETO, e cônjuge, se casado for, bem como os terceiros interessados: GLAUCIELI MALIZE FAKIR PRIETO, COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMINISTRAÇÃO VALE DO PIQUIRI – SICREDI VALE DO PIQUIRI, MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO, e demais eventualmente interessados, que não sejam encontrados para intimação pessoal da data de praça ou leilão, bem como de 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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8PM L47JS Z2AT6 X2TW3

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSAD JG498 EULZV SXLNY

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).
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".

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8PM L47JS Z2AT6 X2TW3



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSAD JG498 EULZV SXLNY

