



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE ASTORGA-PR. VARA CÍVEL DE ASTORGA.  
Rua Pará, nº 515, Centro, CEP: 86.730-000, ASTORGA/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), da seguinte forma:

**PRIMEIRO LEILÃO:** Dia **25 de AGOSTO do ano 2025, com fechamento a partir das 15:00 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).

**SEGUNDO LEILÃO:** Dia **08 de SETEMBRO do ano 2025, com fechamento a partir das 15:00 horas**, cuja venda se fará por qualquer preço, a quem mais der, ressalvando o preço vil arbitrado em 60% da avaliação, **tão somente na modalidade eletrônica**, mediante cadastro prévio no site [www.kleiloes.com.br](http://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 0001715-31.2008.8.16.0049, de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação, movida por ITAU UNIBANCO S.A. em desfavor de NEUZA MARTINS CANTÃO FAIOLLA e SERGIO FAIOLLA.

**BEM: Imóvel:** Data de terras sob nº 07 (sete), da quadra nº 10 (dez), com a área de 325,00 (trezentos e vinte e cinco) metros quadrados, situada no Jardim Sinuelo, na cidade e Comarca de Astorga, Estado do Paraná, contendo as seguintes divisas e confrontações: “Pela frente, confrontando com a Rua nº 08, com a distância de 13,00 metros; ao lado esquerdo, confrontando com a data nº 06, com a distância de 25,00 metros; ao lado direito, confrontando com a data nº 08, com a distância de 25,00 metros, e finalmente, aos fundos, confrontando com a data nº 24, com a distância de 13,00 metros”. **Matrícula nº 4.895 do 1º Registro de Imóveis de Astorga/PR. (Conforme observação da Oficial Designada em 04/06/2024 (seq. 370):** Rua Ageu Rodrigues Carolino, 251, Astorga/PR, contendo com benfeitorias, uma residência em alvenaria com a área de 134,00 metros quadrados).

**AVALIAÇÃO:** R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), em 03/10/2024 (seq. 382 e 391).

**DEPÓSITO:** Em mãos do Depositário Público (seq. 24).

**ÔNUS:** Constantes da Matrícula nº 4.895 na data de 12/06/2025: **a)**

**Hipoteca:** Credor: Itaú Unibanco S/A. (R.11); **b) Caução de Crédito Hipotecário:** Caixa Econômica Federal – CEF (R.12); **c) Penhora dos presentes autos (R.13).**

Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior à(s) data(s) da Matrícula e da Certidão do Distribuidor.

**OBS:** Custas, carta de arrematação e/ou mandado de entrega, serão de responsabilidade do arrematante.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 215.422,14 (duzentos e quinze mil, quatrocentos e vinte e dois reais e quatorze centavos) em 26/11/2024 (seq. 394.3), que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

**CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão do leiloeiro será devida da seguinte forma: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a serem pagos pelo arrematante; em caso de adjudicação, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a serem pagos pelo adjudicante; e, em caso de remição e acordo, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a serem pagos pela parte executada.

**PAGAMENTO:** 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:** Fica(m) o(s) devedor(es) NEUZA MARTINS CANTÃO FAIOLLA e SERGIO FAIOLLA, 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 os terceiros interessados: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF e demais credores eventualmente interessados.

**PUBLICAÇÕES:** As publicações serão realizadas pelo Leiloeiro na rede mundial de computadores em sítio mantido pelo leiloeiro [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br) com a específica destinação de divulgação de leilão em geral.

**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 28/07/2025.

**KARINA DE AZEVEDO MALAGUIDO**  
JUÍZA DE DIREITO

