



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO REGIONAL DE MARIALVA
VARA CÍVEL 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

O(A) Juiz(iza) de Direito Rodrigo da Costa Franco, da Vara Cível de Marialva,

Pelo presente edital, se faz saber a todos, que será(ão) levado(s) à leilão/prança o(s) bem(ns) de propriedade do(s) devedor(es), com possibilidade de arrematação, da seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 11 de SETEMBRO 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 25 de SETEMBRO 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 50% (cinquenta 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 preço deverá ser pago, preferencialmente, à vista em conta judicial vinculada a este processo.

Assegura-se ao arrematante, no entanto, a possibilidade de formalizar proposta de pagamento parcelado, obedecendo-se às determinações do art. 895 do CPC

PROCESSO: Autos 0002200-76.2021.8.16.0113 de Cumprimento de Sentença, movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIOLETA em desfavor de WILLIAM PASCUTI DA SILVA.

BEM: Direitos do Imóvel: APARTAMENTO Nº 103 (cento e três), situado no BLOCO 04 (quatro), localiza-se no primeiro andar. Está posicionado à esquerda de quem olha de frente a porta de entrada do bloco e tem como vizinho, seguindo o sentido anti-horário, o apartamento 104, conta com as seguintes áreas: área privativa 52,23m²; área comum 8,37m², área total 60,60m², total de construção 12.605,14m²; fração 0,48%, área de terreno 12.494,77m²; fração ideal: 60,071m². Possui vaga de garagem descoberta sob nº 151. Dito apartamento integra o "RESIDENCIAL VIOLETA", localizado na Rua José Bertão nº 395, lote de terras sob nº 83-1/84/84-A-2-1-2/84/84-A-2-1-2-A/84/84-A-2-1-2-B-1-C/84-A-2-1/84-A-2-1-1-A/84-A-2-1/84-A-2-1-1-B-1, Gleba do Patrimônio Marialva, com área de 12.494,77m², situado neste Município. Matrícula nº 41.847 do Cartório de Registro de Imóveis de Marialva. (Observação da Avaliadora em 17/09/2024 (seq. 188): Trata-se de um apartamento de 52,23m², edificado no Residencial Violeta, contendo 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, sala/cozinha conjugados, sacada e 01 (uma) vaga de garagem. O imóvel e suas benfeitorias encontram-se aparentemente em regular estado de conservação. O imóvel é localizado na Rua José Bertão, nº 395 no Parque Industrial, desta cidade e Comarca de Marialva/PR. No imóvel foi verificada a existência de rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de esgoto e via urbana asfaltada. Imóvel para fins habitacionais).

AVALIAÇÃO DOS DIREITOS: R\$ 71.570,08 (setenta e um mil, quinhentos e setenta reais e oito centavos), em 17/09/2024 (seq. 188). Atualizado pelo INPC no valor de R\$ 74.408,65 (setenta e quatro mil, quatrocentos e oito reais e sessenta e cinco centavos), em julho/2025, conforme despacho seq. 199.

DEPÓSITO: Não consta nos autos.

ÔNUS: Conforme informação da Caixa Econômica Federal (seq. 132): Possui saldo devedor no valor de R\$ 88.429,92 (oitenta e oito mil, quatrocentos e vinte e nove reais e noventa e dois centavos), atualizados em 01/04/2024.

Constante na Matrícula nº 41.847 na data de 11/08/2025: a) Alienação Fiduciária: Credor: Caixa Econômica Federal (Av.1); b) Penhora dos presentes autos (R.2).

Constante na Certidão do Cartório Distribuidor na data de 21/11/2024 (seq. 205): a) 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\$ 20.856,26 (vinte mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e vinte e seis centavos) em 06/12/2024 (seq. 209), que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em caso de adjudicação, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte exequente; em caso de arrematação, 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; em caso de remição, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte executada; e, finalmente, em

caso de acordo ou pagamento da dívida realizado no prazo de 05 (cinco) dias antes da efetivação do leilão, 2% sobre o valor da transação/pagamento a ser pago pelo executado.

AD-CAUTELAM: Fica(m) o(s) devedor(es) WILLIAM PASCUTI DA SILVA, através de seu 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) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e demais terceiros e credores 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.

Marialva, 14 de agosto de 2025.

Devanir Cestari

Juiz de Direito

OBSERVAÇÃO: O mencionado processo tramita exclusivamente pelo sistema Projudi, acessível no endereço eletrônico <https://portal.tjpr.jus.br/projudi>.

