



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 Devanir Cestari, da Vara Cível de Marialva,

Pelo presente edital, se faz saber a todos, que será(ão) levado(s) à leilão/praza 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 60% (sessenta 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 arrematante poderá pagar o preço à vista. Facultando-lhe, porém, o pagamento em até 05 vezes com entrada de 25%. O arrematante deverá efetuar o pagamento na forma do art. 892, do NCCP.

Os pretendentes poderão apresentar propostas por escrito, devendo obedecer a regra do Art. 895 do NCCP. O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito: I- até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. § 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis; § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo; § 3º (vetado); § 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; § 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; § 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão; § 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; § 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I- em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II- em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar; § 9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

PROCESSO: Autos 0000101-07.2019.8.16.0113 de Cumprimento de Sentença, movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RUBI em desfavor de CARLOS ALBERTO ANTONIO e FERNANDO PAIÃO CRAI.

BEM: Direitos do Imóvel: Apartamento nº 303 (trezentos e três), situado no Bloco 13 (treze), localizado no terceiro pavimento, o qual 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 304, conta com as seguintes áreas: área privativa – 52,54m²; área comum – 8,4742m², área total – 61,0142m², fração ideal – 60,5104m². Possui vaga de garagem sob nº 103. Dito apartamento integra o “RESIDENCIAL RUBI”, situado na Rua José Bertão, nº 205, edificado no 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-1-A, com 12.586,18m², da “Gleba do Patrimônio Marialva”, deste Município e Comarca”. Matrícula nº 33.257 do Cartório de Registro de Imóveis de Marialva. (Observação da Avaliadora em 15/08/2024 (seq. 295): Trata-se de um apartamento de 52,23 m², edificado no Residencial Rubi, contendo 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, sala/cozinha conjugados, sacada e 01 (uma) vaga de garagem. O imóvel e suas benfeitorias encontram-se em regular estado de conservação. O imóvel é localizado na Rua José Bertão, nº 205 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\$ 88.229,67 (oitenta e oito mil, duzentos e vinte e nove reais e sessenta e sete centavos), em 15/08/2024 (seq. 295 e 351).



DEPÓSITO: Não consta nos autos.

ÔNUS: Constante na Matrícula nº 33.257 na data de 08/08/2025: a) Alienação Fiduciária: Credor Caixa Econômica Federal (Av. 01).

Constante na Certidão do Distribuidor na data de 12/06/2025 (seq. 359): a) Penhora nos presentes autos.

Conforme informado pela Caixa Econômica Federal na data de 15/08/2024 (seq. 295.3): Saldo da dívida de financiamento: R\$ 61.770,33.

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\$ 12.561,13 (doze mil, quinhentos e sessenta e um reais e treze centavos) em 04/06/2025 (seq. 356), que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em caso de arrematação, 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante.

AD-CAUTELAM: Fica(m) o(s) devedor(es) CARLOS ALBERTO ANTONIO e FERNANDO PAIÃO CRAI 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, 13 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>.

