



**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](http://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](http://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 nº 0002918-10.2020.8.16.0113 de Cumprimento de Sentença, movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIOLETA em desfavor de ELIANE RODRIGUES DA SILVA.

**BEM: DIREITOS DO IMÓVEL:** Apartamento nº 202 (duzentos e dois), situado no Bloco 09 (nove), localiza-se no segundo andar. Está posicionado à direita de quem olha de frente a porta de entrada do bloco e tem como vizinho, seguindo o sentido horário, o apartamento 201, 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 181. – 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 41.930 do Cartório Registro de Imóveis de Marialva/PR. (Observação da Avaliadora Judicial na data de 02/07/2025 (seq. 408.2): Trata-se de um Apartamento, com aproximadamente 52,23 m². Contendo na área privativa: Sala com cozinha integrada, dois quartos, um banheiro, uma sacada e uma vaga de garagem. Contendo na área comum: Salão de festas, parque infantil e portaria. O imóvel está localizado na Rua José Bertão, nº 395, Parque Industrial, situado na Zona Urbana deste Município e Comarca de Marialva/PR. No imóvel foi verificada a existência de rede de distribuição de energia, asfalto, e rede de esgoto. Imóvel para fins habitacionais).

**AVALIAÇÃO DOS DIREITOS:** R\$ 63.930,36 (sessenta e três mil, novecentos e trinta reais e trinta e seis centavos), em 02/07/2025 (seq. 408.2).

**DEPÓSITO:** Não consta nos autos.

**ÔNUS:** Constante na Matrícula nº 41.930 na data de 07/08/2025: a) Alienação Fiduciária: Credor Caixa Econômica Federal (Av. 01).

Constante na Certidão do Distribuidor na data de 30/07/2025 (seq. 420): a) Penhora nos presentes autos.

Conforme informado pela Caixa Econômica Federal na data de 11/04/2025 (seq. 382): Saldo da dívida de financiamento: R\$ 102.069,64.

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\$ 17.977,43 (dezesete mil, novecentos e setenta e sete reais e quarenta e três centavos) em 31/07/2025 (seq. 422), 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) ELIANE RODRIGUES DA SILVA 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(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e demais terceiros 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>.

