



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE SERTANÓPOLIS – JUIZADO ESPECIAL CÍVEL –
ESTADO DO PARANÁ.

Rua São Paulo, n.º 853, Fórum, CEP 86170-000, Sertanópolis/PR.

O Exmo. Sr. Dr. Julio Farah Neto, MM. Juiz de Direito do Juizado Especial Cível da Comarca de Sertanópolis – PR, na forma da lei, nos autos abaixo descritos e qualificado, determina a expedição do presente edital para venda judicial a seguir:

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 16 de SETEMBRO do ano 2025, com fechamento a partir das 15:00 horas, tão somente na modalidade eletrônica, mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br, cuja venda se fará por maior lance oferecido, desde que não seja inferior ao valor da avaliação. Não havendo licitante será levado a segunda venda.

SEGUNDO LEILÃO: Dia 30 de SETEMBRO do ano 2025, com fechamento a partir das 15:00 horas, onde poderá ocorrer alienação por preço inferior ao da avaliação desde que não seja aviltante (inferior a 50% da avaliação), tão somente na modalidade eletrônica, através do site 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 0000803-10.2013.8.16.0162 de Cumprimento de Sentença, movida por ESPÓLIO DE ANTONIO VIEIRA, DANIELLE CRISTINA VIEIRA e VICTOR HUGO VIEIRA em desfavor de ESPÓLIO DE LUIZ GONZAGA GOMES FILHO, ANA CAROLINA PISSINATI GOMES, LEILA DE CASSIA PISSINATI GOMES e MARIA EUGENIA PISSINATI GOMES.

BEM: Imóvel: Um lote urbano de terras, sob nº 09 (nove), da Quadra nº 68 (sessenta e oito), com a área superficial de 312,50 metros quadrados, contendo uma casa residencial em alvenaria com 98,05 metros quadrados de construção, situado na Rua Rio de Janeiro, nesta Cidade e Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: “Pela frente, numa largura de 12,50 metros, com a Rua Rio de Janeiro; de um lado, numa extensão de 25,00 metros, com o lote nº 10 (dez); de outro lado, numa extensão de 25,00 metros, com os fundos dos lotes n.ºs 07 e 08 (sete e oito); e, finalmente nos fundos, numa largura de 12,50 metros, com o lote nº 06 (seis)”. Matrícula 1.779 do Registro de Imóveis de Sertanópolis/PR. (Observação do Oficial de Justiça em 08/08/2024 (seq. 461): Trata-se de um imóvel localizado em área central desta cidade, com predominância residencial, especificamente na Rua Rio de Janeiro, nº 569, entre os logradouros transversais denominados Rua São Paulo e Rua Minas Gerais, bem próximo do prédio do Fórum, Colégio Estadual Machado de Assis, mercados, agências Bancárias, farmácias e também da região comercial central da cidade. O acesso ao mesmo é realizado através de via pavimentada por asfalto, sendo um terreno localizado no início da quadra, contendo benfeitorias, ou seja, uma residência com área coberta na lateral, bem como construção de um muro divisor, em alvenaria, e grade de metal na parte frontal. A localidade do imóvel possui as redes de abastecimento de energia elétrica, abastecimento de água tratada, de telefonia fixa, iluminação pública, bem como serviço municipal de coleta de lixo e de esgotamento sanitário. Residência: Uma casa e uma edícula térrea com aproximadamente 150 (cento e cinquenta) metros quadrados de área total construída, com divisão interna composta por 2 quartos, 1 sala, 1 cozinha e 2 banheiros e 1 área coberta na lateral (garagem). A edificação está totalmente acabada, possui vedação em alvenaria, esquadrias das portas e portas em madeira e esquadrias das janelas em metal e vidro, possui os banheiros e cozinha, com pisos e paredes revestidos em cerâmica, bem como, os quartos e a sala possuem piso com revestimento por madeiramento do tipo taco. Tanto a parte interna e externa estão com a pintura nova. A parte externa está com parte dos acessos construídos em cimentado liso e parte com revestimento cerâmico e a parte frontal possui jardim. Na referida edificação, recentemente foram executados serviços de reparos e pintura, ou seja, uma pequena reforma, possuindo a idade aparente de 25 anos, com estado de conservação entre regular e com reparos simples/importantes a serem executados. Toda a benfeitoria possui cobertura composta por estrutura de sustentação em madeira e por talhas de fibrocimento.

AVALIAÇÃO: R\$ 379.000,00 (trezentos e setenta e nove mil reais) em 08/08/2024 (seq. 461 e 604).



DEPÓSITO: Em mãos do(a)s Exequentes(s) (seq. 335).

ÔNUS: Constantes na Matrícula nº 1.779 na data de 18/08/2025: **a) Penhora:** autos nº 257/2009 de Execução Fiscal da Vara Cível de Sertãoópolis, Exequentes: Fazenda Pública do Município de Sertãoópolis/PR (R.10); **b) Penhora:** autos nº 1265/2012 de Execução Fiscal da Vara Cível de Sertãoópolis, Exequentes: Fazenda Pública do Município de Sertãoópolis/PR (R.11); **c) Penhora:** autos nº 0000877-30.2014.8.16.0162 de Execução Fiscal da Vara da Fazenda Pública de Sertãoópolis, Exequentes: Fazenda Pública do Município de Sertãoópolis/PR (R.13); **d) Premonitória dos presentes autos (Av.16); e) Penhora:** autos nº 0001736-70.2019.8.16.0162 de Cumprimento de Sentença da Vara Cível de Sertãoópolis (R.17); **f) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0000539-37.2006.8.16.0162 da Vara Criminal de Sertãoópolis (Av.18); **g) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0000634-67.2006.8.16.0162 da Vara Cível de Sertãoópolis (Av.19); **h) Penhora:** autos nº 0000634-67.2006.8.16.0162 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Sertãoópolis (R.20); **i) Penhora dos presentes autos (R.21); j) Penhora:** autos nº 0000032-52.2001.8.16.0162 da Vara Cível de Sertãoópolis, Exequentes: VALCOOP – Cooperativa Agropecuária Vale do Tibagi (R.22); **k) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0002050-21.2016.8.16.0162 da Vara Cível de Sertãoópolis (Av.23).

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

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 35.663,19 (trinta e cinco mil, seiscentos e sessenta e seis reais e dezenove centavos), em agosto/2024 (seq. 468.2), que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: a) em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, pago pelo arrematante diretamente ao leiloeiro; b) em caso de adjudicação, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, pago pelo adjudicante; c) em caso de remição e acordo, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, pago pela parte executada.

OBSERVAÇÃO: O arrematante poderá pagar o preço à vista, em conta judicial, vinculada a este processo. Facultando, porém, as possibilidades de parcelamento, previstas no artigo 895, do CPC.

AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) devedor(es) ESPÓLIO DE LUIZ GONZAGA GOMES FILHO, ANA CAROLINA PISSINATI GOMES, LEILA DE CASSIA PISSINATI GOMES e MARIA EUGENIA PISSINATI GOMES, e seu(ua) cônjuge, se casado(a) for(em), bem como os terceiros interessados FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE SERTÃOÓPOLIS/PR, VALCOOP – COOPERATIVA AGROPECUÁRIA VALE DO TIBAGI e demais terceiros eventualmente interessados, fica(m), desde já por este edital, devidamente intimado(s) das designações acima para a realização dos leilões, para que, querendo, promova(m) o que entender(em) a bem de seus direitos; será o presente edital afixado no quadro de editais e avisos do Juizado Especial Cível, e publicado na página www.kleiloes.com.br pela imprensa na forma da lei vigente.

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. Sertãoópolis, 18/08/2025.

JULIO FARAH NETO
JUIZ DE DIREITO

