



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ –
FORO REGIONAL DE MANDAGUAÇU – JUIZADO ESPECIAL
CÍVEL DE MANDAGUAÇU - ESTADO DO PARANÁ.

EDITAL DE VENDA JUDICIAL
PRAZO DESTE EDITAL: 05 DIAS.

A Exma. Sra. Dra. Josiane Pavelski Constantinov, MM^a. Juíza de Direito do Juizado Especial Cível da Comarca de Mandaguaçu – 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 20 de OUTUBRO do ano 2025, com fechamento a partir das 10:30 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 27 de OUTUBRO do ano 2025, com fechamento a partir das 10:30 horas, onde poderá ocorrer alienação por preço inferior ao da avaliação, sendo o preço mínimo de 50% da avaliação, tão somente na modalidade eletrônica (mediante cadastro prévio no 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 n.º 0000620-89.2022.8.16.0108 de Cumprimento de Sentença, proposta por MARMORARIA PICOLLI LTDA em desfavor de CARLOS EDUARDO DE SOUZA.

BENS: **1) Imóvel:** Data de terras sob o n.º 10, da quadra n.º 07, com a área de 275,00 metros quadrados, situada no **JARDIM NOVA ALIANÇA**, nesta cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Divide-se com a Rua Josina Bomfim Lopes, no rumo NO 26°49'56", numa frente de 11,00 metros; de um lado com a data n.º 11, no rumo NE 63°10'04", numa extensão de 25,00 metros; aos fundos com parte da data n.º 05 e parte da data n.º 07, no rumo SE 26°29'56", numa largura de 11,00 metros; e, finalmente, de outro lado com as datas n.ºs 08 e 09 no rumo SO 63°10'04", numa distância de 25,00 metros. **Matrícula n.º 25.144 do Registro de Imóveis de Mandaguaçu/Pr. (Observação do Oficial de Justiça na data de 05/03/2025 (seq. 120):** O terreno conta com infraestrutura completa, incluindo água, luz, asfalto, esgoto e internet).

2) Imóvel: Data de terras sob o n.º 09, da quadra n.º 07, com a área de 255,84 metros quadrados, situada no **JARDIM NOVA ALIANÇA**, nesta cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Divide-se com a Rua Sócrates Vieira, no rumo SO 63°10'04", numa frente de 13,00 metros; de um lado com a Rua Josina Bomfim Lopes, no rumo NO 26°49'56", numa extensão de 19,68 metros; aos fundos com parte da data n.º 10, no rumo NE 63°10'04", numa largura de 13,00 metros; e finalmente do outro lado com a data n.º 8, no rumo SE 26°49'56", numa distância de 19,68 metros. **Matrícula n.º 15.822 do Registro de Imóveis de Mandaguaçu/Pr. (Observação do Oficial de Justiça na data de 27/04/2025 (seq. 132):** O imóvel faz frente para a Rua Josina Lopes, é um terreno de esquina, localizado no jardim Nova Aliança que conta com infraestrutura completa incluindo rede de água, energia elétrica e serviços de limpeza).

AVALIAÇÃO: **1)** R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) em 05/03/2025 (seq. 120).

2) R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais) em 27/04/2025 (seq. 132).



DEPÓSITO: Não constante nos autos.

ÔNUS: 1) Conforme Matrícula nº 25.144 na data de 22/07/2025 (seq. 145.3): **a) Penhora:** autos nº 0002880-52.2016.8.16.0108 da Vara Cível de Mandaguçu (R.4); **b) Penhora e Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0000934-98.2023.8.16.0108 do Juizado Especial Cível de Mandaguçu (R.6 e Av.8); **c) Penhora dos presentes autos (R.7);** **d) Penhora:** autos nº 0001061-02.2024.8.16.0108 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Mandaguçu, Exequente: Banco do Brasil S/A (R.9).

2) Conforme Matrícula nº 15.822 na data de 22/07/2025 (seq. 145.2): **a) Penhora dos presentes autos (R.6); b) Penhora:** autos nº 0001726-23.2021.8.16.0108 da Vara de Família de Mandaguçu (R.7); **c) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0000934-98.2023.8.16.0108 do Juizado Especial Cível de Mandaguçu (Av.8); **d) Penhora:** autos nº 0002647-11.2023.8.16.0108 de Execução de Título Extrajudicial do Juizado Especial Cível de Mandaguçu (R.9).
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\$ 78.668,79 (setenta e oito mil, seiscentos e sessenta e oito reais e setenta e nove centavos) em junho/2025 (seq. 145), que poderá ser acrescida de eventuais correções, custas processuais e honorários advocatícios.

FORMA DE PAGAMENTO: À Vista. Ficando autorizado a venda parcelada do bem, desde que observados os requisitos do Art. 895, do CPC.

As parcelas serão atualizadas pelo INPC, a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira em 05 (cinco) dias a contar da intimação da extração da respectiva carta.

Tratando-se de bem móvel, deverá ser garantido por caução idônea. Quando se tratar de bem imóvel, será lavrada hipoteca sobre o bem como garantia do pagamento das prestações, o que constará da carta de arrematação, para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis.

A carta de arrematação somente será confiada ao(à) arrematante se comprovado o pagamento da primeira prestação e outras que se vencerem até a efetiva entrega.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: Arbitro a comissão do leiloeiro em 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação do bem, a ser pago pelo(a) arrematante, em caso de arrematação positiva.

AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) devedor(es) CARLOS EDUARDO DE SOUZA, e cônjuge(s), se casado(a)(s) for(em), bem como os terceiros interessados BANCO DO BRASIL S/A e os demais terceiros eventualmente interessados, fica(m), desde já por este, 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, bem como, 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. Mandaguçu, 19/09/2025.

JOSIANE PAVELSKI CONSTANTINOV
JUÍZA DE DIREITO

