



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE ASTORGA-PR. VARA DA FAZENDA PÚBLICA
DE ASTORGA.

Rua Pará, nº 515, Centro, CEP: 86.730-000, ASTORGA/PR.

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

PRIMEIRO LEILÃO: Dia **24 de NOVEMBRO de 2025 com fechamento a partir das 15:00 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.

SEGUNDO LEILÃO: Dia **08 de DEZEMBRO de 2025 com fechamento a partir das 15:00 horas**, cuja venda se fará por qualquer preço, a quem mais der, ressalvando o preço vil arbitrado em 50% da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC), **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 de n.º 0002839-34.2017.8.16.0049 de Execução Fiscal, movida por MUNICÍPIO DE ASTORGA/PR em desfavor de MARLENE CAMPOS MANOERA.

BEM: Direitos do Imóvel: Data de terras sob nº 01 (um), da quadra nº 01 (um), com a área de 496,56 (quatrocentos e noventa e seis vírgula cinquenta e seis) metros quadrados, situada no Jardim Londrina, na Cidade, Município e Comarca de Astorga, Estado do Paraná, com as seguintes divisas e confrontações: “Pela frente, confronta-se com a Rua “B” com a distância de 11,41, 9,80 metros; ao lado esquerdo, confrontando com a Rua “A” com a distância de 23,67 metros; ao lado direito, confrontando com a data nº 02 com a distância de 30,00 metros, e finalmente aos fundos, confrontando com a data nº 15 com a distância de 15,90 metros”. Perfazendo sua área total respectiva de 496,56 (quatrocentos e noventa e seis vírgula cinquenta e seis) metros quadrados. **(Conforme Av.3 e Av.4:** construção residencial em alvenaria com 139,40 metros quadrados, situada na Rua “B” com a Rua “A”, no Jardim Londrina; construção de uma casa residencial em alvenaria de tijolos medindo 57,50 metros quadrados, com frente para a Rua “B”, esquina com a Rua “A”, nº 20). **Matrícula nº 2.971 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Astorga. (Observação do Oficial de Justiça em 24/06/2025 (seq. 247):** Situado na Rua Bandeirantes, 20, Jardim Londrina, Astorga; Casa com área de 139,40m² em alvenaria; Edícula).

AVALIAÇÃO DOS DIREITOS: R\$ 544.671,60 (quinhentos e quarenta e quatro mil, seiscentos e setenta e um reais e sessenta centavos), em 24/06/2025 (seq. 247 e 254).

DEPÓSITO: Em mãos do(a) Depositário(a) Público(a) (seq. 21).

ÔNUS: Conforme manifestação da Caixa Econômica Federal na data de 06/09/2024 (seq. 223.2): Possui saldo devedor no valor R\$ 29.153,40 (vinte e nove mil, cento e cinquenta e três reais e quarenta centavos), que será de responsabilidade do arrematante.

Conforme Matrícula nº 2.971 na data de 13/10/2025: **a) Alienação Fiduciária:** Credor: Caixa Econômica Federal (R.9); **b) Penhora:** autos nº 0003048-76.2012.8.16.0049 de Execução Fiscal da Vara da Fazenda Pública de Astorga, Credor: Município de Astorga (R.10); **c) Penhora dos presentes autos (R.11 e R.14); c) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0002230-17.2018.8.16.0049 da Vara Cível de Astorga (Av.12); **d) Penhora:** autos nº 0002463-09.2021.8.16.0049 de



Execução Fiscal da Vara da Fazenda Pública de Astorga, Credor: Município de Astorga (R.13).

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\$ 10.615,69 (dez mil, seiscentos e quinze reais e sessenta e nove centavos) em 03/07/2023 (seq. 178.2), que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: Os honorários do leiloeiro deverão ser depositados no ato da arrematação – tal como o preço. Em se tratando de arrematação, corresponderão a 5% do valor da arrematação, sob responsabilidade do arrematante. Em se tratando de remição, 1,5% do valor pelo qual o bem foi resgatado, cabendo à pessoa que realizar a remição. Em se tratando de transação depois de designada arrematação e publicados os editais, 1% do valor do acordo, pelo executado. Em se tratando de adjudicação, 2% do valor da adjudicação, pelo credor.

OBSERVAÇÃO: O pagamento do lance será à vista, em conta judicial, vinculada a este processo, na Caixa Econômica Federal. Facultando, porém, as possibilidades de parcelamento, previstas no artigo 895, do CPC.

Ao credor será assegurado o direito de oferecer lance nas mesmas condições de outros licitantes.

AD-CAUTELAM: Fica(m) o(s) devedor(es) MARLENE CAMPOS MANOERA, e cônjuge(s), se casado(s) for(em), devidamente intimado(s), bem como o(a)(s) terceiro(a)(s) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e os demais terceiros eventualmente interessado(a)(s) das designações acima para a realização dos leilões/praças, no caso de não ser(em) encontrado(s) pessoalmente para a intimação.

PUBLICAÇÕES: As publicações serão realizadas pelo Leiloeiro em rede mundial de computadores em sítio mantido pelo leiloeiro www.kleiloes.com.br com a específica destinação de divulgação de leilão em geral.

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. Astorga, 03/11/2025.

KARINA DE AZEVEDO MALAGUIDO
JUÍZA DE DIREITO

