



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO REGIONAL DE SARANDI

VARA CÍVEL DE SARANDI - PROJUDI

Avenida Maringá, 3033 - Jardim Nova Aliança - Sarandi/PR - CEP: 87.111-001 - Fone: 44-3042-1461 - Celular: (44) 3042-1461 - E-mail: sgxr@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA

Processo: 0010789-18.2018.8.16.0160

Classe Processual: Cumprimento de sentença

Assunto Principal: Extinção

Valor da Causa: R\$800.000,00

Exequente(s): • CLEIDE NUNES DE SOUZA FERREIRA (RG: 60842132 SSP/PR e CPF/CNPJ: 903.988.079-49)
Rua Brasilândia, 301-A - Jardim Dom Bosco - SARANDI/PR - CEP: 87.111-370

Executado(s): • LEONILDO ROSA FERREIRA (RG: 59522191 SSP/PR e CPF/CNPJ: 853.136.109-53)
Salvador Jordano, 1015 - Centro - SARANDI/PR - CEP: 87.111-150

Terceiro(s): • SMART PERICIAS E AVALIACOES IMOBILIARIAS LTDA (CPF/CNPJ: 33.663.989/0001-72)
Rua Martin Afonso, 297 - Zona 02 - MARINGÁ/PR - CEP: 87.010-410

- ESTADO DO PARANÁ (CPF/CNPJ: 76.416.940/0001-28)
Rua Presidente Carlos Cavalcanti, 648 - São Francisco - CURITIBA/PR - CEP: 80.510-040
- INSTITUTO AGUA E TERRA (CPF/CNPJ: 68.596.162/0001-78)
Rua Engenheiros Rebouças, 1206 - Rebouças - CURITIBA/PR - CEP: 80.215-100
- INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS (CPF/CNPJ: 29.979.036/0001-40)
Avenida XV de Novembro, 734 - Zona 01 - MARINGÁ/PR - CEP: 87.013-230
- JOÃO RODRIGUES TEIXEIRA (RG: 45472728 SSP/PR e CPF/CNPJ: 690.149.909-44)
Rua Guiapó, 68 Caixa Postal 54 - Centro - SARANDI/PR - CEP: 87.111-120
- JULIANO GARBUGGIO (RG: 62661402 SSP/PR e CPF/CNPJ: 025.995.589-21)
RUA GUIAPÓ, 68 - CENTRO - SARANDI/PR - CEP: 87.111-120
- Município de Sarandi/PR (CPF/CNPJ: 78.200.482/0001-10)
Rua José Emilio de Gusmão, 565 - Centro - SARANDI/PR - CEP: 87.111-230
- PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (PGFN) (CPF/CNPJ: 00.394.460/0001-41)
Rua Marechal Deodoro, 555 7º ANDAR - centro - CURITIBA/PR - CEP: 80.020-911
- Àguas de Sarandi - Serviço Municipal de Saneamento Ambiental (CPF/CNPJ: 08.151.884/0001-97)
Avenida Londrina, 1764 - Centro - SARANDI/PR - CEP: 87.111-220

A DOUTORA **KETBI ASTIR JOSÉ**, MM.^a JUÍZA DE DIREITO, DESTE FORO REGIONAL DE SARANDI, ESTADO DO PARANÁ, NA FORMA DA LEI, ETC.

FAZ SABER a todos os interessados, que será levado a venda e arrematação em leilão judicial, o(s) bem(ns) penhorado(s) do(a) devedor(a) **CLEIDE NUNES DE SOUZA FERREIRA e LEONILDO ROSA FERREIRA**, nos autos acima mencionado, na seguinte forma:



PRIMEIRO LEILÃO: 11 de MARÇO de 2026, às 15:00 horas, na modalidade online (pelo portal www.kleiloes.com.br), com a alienação do(s) bem(ns) por preço igual ou superior à avaliação.

SEGUNDO LEILÃO: 18 de MARÇO de 2026, às 15:00 horas, na modalidade online (pelo portal www.kleiloes.com.br), quando o(s) bem(ns) será(ao) alienado(s) pelo maior lance oferecido, desde que não seja preço vil, **considerando como tal valor inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação.**

OBSERVAÇÃO: Não sendo possível a realização do leilão no dia designado por qualquer motivo justo, será ele realizado no primeiro dia útil imediatamente seguinte.

OBS.: Será considerado – via de regra – preço vil aquele inferior a 50% do valor da avaliação, salvo situações excepcionais (como de bens reiteradas vezes levados à praça ou leilão sem licitantes), a ser apreciada diante da situação concreta, no dia da arrematação mediante provocação (artigo 891 do CPC).

LOCAL: ONLINE pelo portal: www.kleiloes.com.br. (Os leilões serão realizados de forma eletrônica com cadastramento prévio no site www.kleiloes.com.br.)

DESCRIÇÃO DO BEM: DATA DE TERRAS SOB O Nº 06 - A, SUBDIVISÃO DA DATA Nº 06, DA QUADRA Nº 01, COM A ÁREA DE 140,00 MTS², SITUADA NA PLANTA DO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM PAULISTA, DO MUNICÍPIO E COMARCA DE SARANDI, ESTADO DO PARANÁ, CONFORME MATRICULA Nº 14.338 DO LIVRO Nº 02, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SARANDI/PR. **Características e Benfeitorias:** O imóvel encontra-se localizado na Rua Salvador Jordano, nº 1015, Centro, Sarandi/PR, em região de ocupação predominantemente residencial, apresentando densidade de ocupação alta, valorização econômica regular, boa acessibilidade e intensidade de tráfego média, sendo a via de acesso a própria Rua Salvador Jordano, com ponto de referência na travessa com a Rua Brasilândia, situando-se a aproximadamente 650 metros da Prefeitura Municipal. O entorno é dotado de equipamentos urbanos e comunitários essenciais, tais como rede de abastecimento de água, energia elétrica, arborização, iluminação pública e pavimentação, todos existentes. A área total construída é de 207,65 m², tendo a edificação sido executada há aproximadamente onze anos, encontrando-se em regular estado de conservação, tudo conforme laudo de avaliação inserido no movimento 163.1.

AVALIAÇÃO: R\$ 717.296,90 (setecentos e dezessete mil, duzentos e noventa e seis reais e noventa centavos), atualizado em data de 03/02/2026.

ÔNUS: Não consta registro de ônus às margens da matrícula nº 14.338 do C.R.I. de Sarandi/PR; Consta débitos junto ao Serviço Municipal de Saneamento Ambiental (Águas de Sarandi), no valor de R\$ 319,12 (trezentos e dezenove reais e doze centavos), atualizado até 10/02/2026 conforme demonstrativo de débito (seq. 247.2); Consta débitos de impostos e taxas junto ao Município de Sarandi, no valor total de R\$ 3.642,19 (três mil, seiscentos e quarenta e dois reais e dezenove centavos), atualizado até 10/02/2026 conforme extrato atualizado de débitos (seq. 249.1).

OBSERVAÇÃO: **a.** os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; **b.** os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, do CTN); **c.** correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados; **d.** ao arrematante compete o pagamento de imposto de transmissão inter vivos tratando-se de imóvel; **e.** o arrematante só será imitado na posse do bem após a expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega pelo Juízo, que será assinado(a) somente após a comprovação de efetivo pagamento do valor integral da arrematação e da comissão do leiloeiro.

DEPOSITÁRIO: Não consta.



LEILOEIROS: Sr. WERNO KLOCKNER JÚNIOR – Jucepar 660, Leiloeiro Oficial, com endereço na Av. Vereador Dr. João Batista Sanches, 1174 - Sl. 25, Parque Industrial 2 - Maringá - PR (telefone: 44.3026-8008 e 44.9973-8008)(www.kleiloes.com.br), cuja comissão é: 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.

FORMA DE PAGAMENTO: Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (artigo 892 do CPC). A aquisição do(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações, obedecerá o disposto no artigo 895 e seguintes do CPC, que em suma: *“o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. 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. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. 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. 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. A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. Situações excepcionais será apreciada diante da situação concreta, no dia da arrematação mediante provocação.*

INTIMAÇÃO: Pelo presente Edital fica INTIMADO(A) o(a) Requerente(a) **CLEIDE NUNES DE SOUZA FERREIRA**, inscrita no CPF/MF sob nº 903.988-079.49; o(a) Requerido(a) **LEONILDO ROSA FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob nº 853.136.109-53, e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for (em), caso não seja encontrado(a) para intimação pessoal, bem como eventual credor pignoratício, hipotecário ou anticrético, promitente comprador ou cessionário, concedente ou concessionário, promitente vendedor, promitente cedente ou proprietário fiduciário, enfiteuta ou concessionário, proprietário, titular de direitos reais, os atuais moradores, o senhorio direto, o credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada que não seja de qualquer modo parte na execução (artigos 804 e §§, 889 e incisos, todos do CPC).

Fica ainda **CIENTIFICADO-O(A)(S)** de que, antes de adjudicados ou alienados os bens, o executado pode, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (artigo 826 do Código de Processo Civil).

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa de futuro alegar ignorância, mandou expedir este edital, que será publicado na forma da lei, no local de costume deste Juízo.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita através do sistema computacional PROJUDI, cujo endereço na web é <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/>. O acesso ao sistema pelos advogados depende de prévio cadastramento, o qual é obrigatório, devendo comparecer à Sede da Unidade Jurisdicional que já utilize o sistema eletrônico (OAB). Neste mesmo endereço web é possível consultar os autos supracitados, caso não estejam sob "Segredo de Justiça", através do item "Consulta Pública".

HORÁRIO DE ATENDIMENTO: das 12:00 às 18:00 horas.



DADO E PASSADO nesta cidade de Sarandi, Estado do Paraná, aos **24 dias do mês de fevereiro do ano de 2026**.

Documento eletrônico assinado por,
SEBASTIANA DA GLÓRIA XAVIER
Escrivão Interina
Por ordem do(a) MM. Juiz(a),
na forma do artigo 1º, § 2º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ85X ZURXW CJYQ ZN6VA

