



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: 0000832-61.2016.8.16.0160

Classe Processual: Cumprimento de sentença

Assunto Principal: Locação de Imóvel

Valor da Causa: R\$71.023,74

- Exequente(s):
- Edson Consentino (RG: 37130699 SSP/PR e CPF/CNPJ: 547.089.669-20)
Avenida Londrina, 537 - Centro - SARANDI/PR - CEP: 87.111-220
 - UANIA APARECIDA BERNARDINELLI CONSENTINO (RG: 32300855 SSP/PR e CPF/CNPJ: 530.676.659-53)
Avenida Londrina, 537 - Centro - SARANDI/PR - CEP: 87.111-220

- Executado(s):
- alessandro dos santos lopes (RG: 106237670 SSP/PR e CPF/CNPJ: 080.197.729-01)
José Munhoz, 80 - Jardim Castelo - SARANDI/PR - CEP: 87.112-610
 - elizabete candida dos santos pinto (CPF/CNPJ: 151.305.198-92)
Rua Pedro Álvares Cabral, 1557 - Jardim Panorama - SARANDI/PR - CEP: 87.113-110
 - valterli pinto (CPF/CNPJ: 756.508.199-04)
Rua Pedro Álvares Cabral, 1557 - Jardim Panorama - SARANDI/PR - CEP: 87.113-110

- Terceiro(s):
- C.A BRASIL CONSTRUTORA LTDA (CPF/CNPJ: 02.868.191/0001-33)
Avenida Brasil, 4312 14º andar, sala 1401 - Zona 01 - MARINGÁ/PR - CEP: 87.013-000
 - ESTADO DO PARANÁ (CPF/CNPJ: 76.416.940/0001-28)
Rua Paula Gomes, 145 - São Francisco - CURITIBA/PR - CEP: 80.510-070
 - 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
 - JOSÉ CANDIDO DOS SANTOS (RG: 46977254 SSP/PR e CPF/CNPJ: 676.582.889-34)
Avenida Morangueira, 2331 - Jardim Alvorada - MARINGÁ/PR - CEP: 87.035-060
 - Município de Marilena/PR (CPF/CNPJ: 75.971.010/0001-73)
Rua Dante Pasqualetto, 855 Paço Municipal - centro - MARILENA/PR - CEP: 87.960-000
 - Município de Nova Londrina/PR (CPF/CNPJ: 81.044.984/0001-04)
praça da matriz, 261 - centro - NOVA LONDRINA/PR - CEP: 87.970-000
 - 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

- Águas de Sarandi - Serviço Municipal de Saneamento Ambiental (CPF/CNPJ: 08.151.884/0001-97)
Avenida Londrina, 1764 - Centro - SARANDI/PR - CEP: 87.111-220

O DOUTOR **GUSTAVO ADOLPHO PERIOTO**, MM.º JUIZ DE DIREITO SUBSTITUTO, 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) **VALTERLI PINTO**, 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: PARTE IDEAL DE 50% PERTENCENTE AO EXECUTADO VALTERLI PINTO, DECORRENTE DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL: “LOTE Nº 43 (QUARENTA E TRÊS), DA QUADRA Nº 09 (NOVE), COM ÁREA DE 378,70 M², SITUADA NO LOTEAMENTO FECHADO PESCA BRASIL-UNIDADE II, MUNICÍPIO DE MARILENA, COMARCA DE NOVA LONDRINA/PARANÁ, COM DAS DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES DESCRITAS NA MATRÍCULA Nº 13.032 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA LONDRINA/PR. **Características e Benfeitorias:** Imóvel atendido pela rede de água, energia elétrica, galerias pluviais, iluminação; sem pavimentação asfáltica, sem calçada, com muros no fundo e do lado esquerdo (de quem da rua olha). No imóvel não há nenhuma benfeitoria, tudo conforme auto de avaliação inserido no movimento 514.1.

AValiação: R\$ 64.420,89 (sessenta e quatro mil, quatrocentos e vinte reais e oitenta e nove centavos), em data de 20/01/2026.

VALOR DA DIVIDA: R\$ 383.552,04 (trezentos e oitenta e três mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e quatro centavos), atualizado em data de 20/01/2026, mais custas e despesas processuais.

ÔNUS: Consta às margens da matrícula nº 13.032 do C.R.I. de Nova Londrina/PR, (R-1-13.032) registro da existência de **PENHORA**, datado de 09/02/2022, extraído dos autos nº 0000832-61.2016.8.16.0160 de Cumprimento de Sentença, em trâmite na Vara Cível de Sarandi/PR; Consta débitos em favor da União, no valor total de R\$ 29.356,14 (vinte e nove mil, trezentos e cinquenta e seis reais e quatorze centavos), conforme demonstrativo juntado no movimento 611.2; Eventuais Débitos junto ao Município de Marilena/PR.

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 imitido 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: Depositária Pública (seq. 371.1).

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: 5% (cinco por cento) - caso se trate de móveis, mercadorias, joias e outros – ou 3% (três por cento) – caso se trate de bens imóveis de qualquer natureza – sobre o valor da avaliação nos casos de adjudicação, remissão ou acordo, sendo que na primeira hipótese caberá ao(à)(s) exequente(s) o pagamento, e nas outras duas ao(à)(s) executado(a)(s) ou remitente. Outrossim, na hipótese de o acordo ou remissão se operar após a alienação do bem, a comissão do leiloeiro oficial será de 5% (cinco por cento), nos moldes do art. 7º, §3º, da Resolução n. 236 /2016 do Conselho Nacional de Justiça. A comissão será paga mediante guia de recolhimento creditada em conta judicial (CPC, art. 880, §1º).

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 conterá, 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) Executado(a) **VALTERLI PINTO**, inscrito no CPF/MF sob nº 756.508.199-04; **cônjuge ELIZABETE CANDIDA DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob nº 151.305.198-02; e Coproprietário: **JOSÉ CANDIDO DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob nº 676.582.889-34, e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em) e de **C. A. BRASIL CONSTRUTORA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.868.191/0001-33, na pessoa de seu representante legal, 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.

