



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: 0006153-38.2020.8.16.0160

Classe Processual: Carta Precatória Cível

Assunto Principal: Despesas Condominiais

Valor da Causa: R\$19.416,57

Deprecante(s): • CONDOMINIO ESTANCIA ZAUNA (CPF/CNPJ: 01.860.004/0001-02)
Gleba Ribeirão Sarandi, s/n lote 92-A - Sede - SARANDI/PR - CEP: 87.114-566

Deprecado(s): • VANICIA DA PENHA GIMENEZ (RG: 1119044 SSP/ES e CPF/CNPJ: 017.366.927-12)
Rua Beija Flor, 345 QD 92A/15 LT 09 - Condomínio Estância Zaúna - SARANDI/PR - CEP: 87.113-902

Terceiro(s): • CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CPF/CNPJ: 00.360.305/0001-04)
Rua Bernardo Ribeiro Viana, 828 - centro - PALMAS/PR - CEP: 85.555-000

- 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
- 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

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) **VANICIA DA PENHA GIMENEZ**, 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(o) 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: LOTE DE TERRAS SOB Nº 09, DA QUADRA 92-A/15 – ÁREA PRIVATIVA DE 4.000,00 M² - (0,2785%) ÁREA COMUNS: 1.931,04 M², SENDO RUAS PRAÇAS COM 543,63 M² E ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DE MATA NATIVA COM 1.387,41 M²; ÁREA TOTAL: 5.931,04 M², SITUADO NO CONDOMÍNIO ESTÂNCIA ZAÚNA, DESTE MUNICÍPIO E COMARCA, COM AS DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES CONSTANTE NA MATRICULA Nº 013013 DO C.R.I. DE SARANDI/PR. **Características e Benfeitorias:** Trata-se de chácara no Condomínio Estância Zaúna, com 4.000,00 m² de área privativa, contendo uma residência de alvenaria com mais de 600,00 m² e edícula, localizada na região alta do Condomínio (Rua Beija Flor, 345), com pavimentação nas áreas comuns em paver. A construção apresenta bom estado de conservação e acabamento, não sendo aferir acerca das divisões internas do imóvel, tudo conforme auto de avaliação inserido no movimento 46.3.

AValiação: R\$ 1.837.054,03 (um milhão, oitocentos e trinta e sete mil, cinquenta e quatro reais, e três centavos), atualizado em data de 03/02/2026.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 256.104,39 (duzentos e cinquenta e seis mil, cento e quatro reais e trinta e nove centavos), em data de 03/02/2026, mais custas e despesas processuais.

ÔNUS: Consta às margens da matrícula nº 13.013 do C.R.I. de Sarandi/PR, (Av-5-13.013) registro da existência de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, onde consta como Credor Fiduciário a Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04; Consta às margens da matrícula (Av-7-13.013) averbação de **INDISPONIBILIDADE**, tendo como emissor da ordem o Juízo da Vara Cível e da Fazenda Pública de Sarandi/PR (Processo nº 0009939-61.2018.8.16.0160); Eventuais Débitos junto ao Município de Sarandi/PR; Saldo devedor da dívida junto a credora fiduciária monta a quantia de R\$ 86.696,94 (oitenta e seis mil, seiscentos e noventa e seis reais e noventa e quatro centavos) em 10/02/2026, conforme planilha juntada no movimento 220.2.

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: Depositária Pública (seq. 46.2).

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) Executado(a) **VANICIA DA PENHA GIMENEZ**, inscrita no CPF/MF sob nº 017.366.927-12, e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em); da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, 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.

