



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ –
FORO REGIONAL DE MANDAGUAÇU – VARA 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 da Vara 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 **23 de OUTUBRO do ano 2026, com fechamento a partir das 09:50 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 **05 de NOVEMBRO do ano 2026, com fechamento a partir das 09:50 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 0000037-42.2001.8.16.0108 de Execução de Título Extrajudicial, proposta por BANCO DO BRASIL S/A em desfavor de CERTA COMERCIO DE BRINDES LTDA.

BEM: Imóvel: Data de terras sob nº 35-A/36/37, da quadra nº 4, com a área de 260,00m², situada na Vila Industrial, desta cidade e sede da comarca de Nova Esperança, dentro das seguintes divisas e confrontações: “Com o alinhamento predial da Rua Paula Gomes no rumo NE 64°32’ na extensão de 9,00 metros; ainda com o mesmo alinhamento no rumo NE 22°54’ no rumo NE 22°54’ na extensão de 7,60 metros; com a divisa da data nº 35/36/37 no rumo NO 42°02’ na extensão de 14,50 metros; ainda com a mesma divisa segue no rumo SO 70°00’ na extensão de 11,00 metros e finalmente com a divisa da data nº 35-A-B no rumo SE 25°28’ na extensão de 20,00 metros até ao ponto de partida.” **Matrícula nº 14.151 do Registro de Imóveis de Nova Esperança/PR. (Observação do Oficial de Justiça em 18/10/2024 (seq. 297):** Benfeitorias: Uma casa de alvenaria com aproximadamente 95,00m² de área construída, com suas paredes externas rebocadas e sem pintura e a parte interna da casa pintada, contendo duas salas, uma cozinha, um banheiro social, um quarto com banheiro (suíte), dois quartos, toda a casa com piso cerâmico (exceto um quarto com piso em cimento), forro em PVC no quarto suíte, no banheiro e no corredor e o restante da casa com forro em madeira, cobertura em telhas de barro, contendo uma área externa aberta com aproximadamente 50m², com cobertura em telhas de amianto e piso em cimento e ainda uma área com churrasqueira e outra destinada a lavanderia. Imóvel todo cercado com muro de lajota; contém uma garagem na frente do imóvel com aproximadamente 20m², com suas paredes em lajotas e com cobertura em telhas de amianto e piso em cimento).

AVALIACÃO: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), em 18/10/2024 (seq. 297). *Atualizada pelo índice do TJPR em setembro/2026 no valor de R\$ 266.665,01 (duzentos e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e um centavo).*

DEPÓSITO: Em mãos do(a) Depositário(a) Público (seq. 145.299).

ÔNUS: Constante na Matrícula nº 14.151 em 21/09/2026: **a) Coproprietários:** Marcos André Azevedo Pizzolim; Rafael Azevedo



Pizzolim; Rodrigo Azevedo Pizzolim (R.1); **b) Hipoteca:** Credor: Banco do Brasil S/A (R.2); **c) Penhora:** autos nº 76/2008 de Execução Fiscal da Vara da Fazenda Pública de Nova Esperança, Exequente: Município de Nova Esperança (R.3); **d) Penhora:** autos nº 234/2003 de Execução Fiscal da Vara da Fazenda Pública de Nova Esperança, Exequente: Município de Nova Esperança (R.4); **e) Penhora:** autos nº 4061-60.2013.8.16.0119 de Execução Fiscal da Vara da Fazenda Pública de Nova Esperança, Exequente: Município de Nova Esperança (R.5); **f) Penhora dos presentes autos (R.6); g) Indisponibilidade e Penhora:** autos nº 0005039-61.2018.8.16.0119 de Execução Fiscal da Vara da Fazenda Pública de Nova Esperança, Exequente: Município de Nova Esperança (Av.7 e R.8); **h) Penhora:** autos nº 0003780-26.2021.8.16.0119 de Execução Fiscal da Vara da Fazenda Pública de Nova Esperança, Exequente: Município de Nova Esperança (R.9).

Constante no extrato de débitos do Município de Nova Esperança em 17/06/2026 (Seq. 371): R\$ 10.234,37 (dez mil, duzentos e trinta e quatro reais e trinta e sete centavos).

Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior à(s) data(s) da Matrícula 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\$ 704.149,18 (setecentos e quatro mil, cento e quarenta e nove reais e dezoito centavos), em 31/05/2025 (seq. 324.3), 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) CERTA COMERCIO DE BRINDES LTDA, através de seu(ua) representante legal, bem como os terceiros MARCOS ANDRÉ AZEVEDO PIZZOLIM; RAFAEL AZEVEDO PIZZOLIM; RODRIGO AZEVEDO PIZZOLIM; MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA e demais terceiros e/ou credores 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 da Vara 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. Mandaguauçu, 23/09/2026.

JOSIANE PAVELSKI CONSTANTINOV
JUÍZA DE DIREITO

