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: PJYNU SAVLP DK5LK UKWZA

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO REGIONAL DE MARIALVA**
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE MARIALVA - PROJUDI**
**PRAÇA ORLANDO BORNIA, 187 - CAIXA POSTAL 151 - CENTRO - Marialva/PR - CEP: 86.990-066 - Fone: 44 3232 1652 - E-mail: mria-1vj-e@tjpr.jus.br**

# EDITAL DE LEILÃO

O(A) Juiz(íza) de Direito ***Gustavo Adolpho Perioto***, da Vara da Fazenda Pública de Marialva,

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

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 27 de NOVEMBRO do ano 2026, às 14:30 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. Não havendo licitante será levado a segunda venda.

SEGUNDO LEILÃO: Dia 10 de DEZEMBRO do ano 2026, às 14:30 horas, cuja venda poderá ocorrer por preço inferior ao da avaliação desde que não seja aviltante, ou seja inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação, sendo realizado nas modalidades eletrônica (mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br) e presencial.

LEILOEIRO OFICIAL NOMEADO: WERNO KLÖCKNER JÚNIOR, leiloeiro público oficial, devidamente inscrito na JUCEPAR sob o n.º 660.

LOCAL: Tribunal do Júri - Fórum desta Comarca, Praça Orlando Bornia nº 187, Marialva –Pr.

OBSERVAÇÃO: O arrematante poderá pagar o preço à vista. Facultando-lhe, porém, o pagamento em até 05 vezes com entrada de 25%. O arrematante deverá efetuar o pagamento na forma do art. 892, do NCPC.

Os pretendentes poderão apresentar propostas por escrito, devendo obedecer a regra do Art. 895 do NCPC. O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. §1º 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; § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo; § 3º (vetado); § 4º 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; § 5º 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; § 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão; § 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; § 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I- em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II- em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar; § 9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

PROCESSO: Autos nº 0003588-48.2020.8.16.0113 de Execução Fiscal, movida por MUNICÍPIO DE MARIALVA/PR em desfavor de ROSELI HIPOLITO.

BEM: Imóvel: Lote de terras sob nº 29, com a área de 150,32m², da Quadra nº 14, situada na planta do Loteamento denominado “RESIDENCIAL ZAMBALDI”, desta Cidade, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: “OESTE(W): Com o rumo 0º24’57”NW na distância de 9,00 metros segue confrontando com a Rua Projetada 03 desta Quadra; NORTE(N)> Com o rumo 89º35’03”NE na distância de 16,70 metros segue confrontando com o Lote 31 desta Quadra; LESTE(E): Com o rumo 0º24’57”SE na distância de 9,00 metros segue confrontando com o Lote 30 desta Quadra; SUL(S): Com o rumo 89º35’03”SW na distância de 16,70 metros segue confrontando com o Lote 27 desta Quadra”. Averbação de edificação de uma casa residencial em concreto armado, com 40,36m² (Av.1). Matrícula nº 33.569 do Cartório Registro de Imóveis de Marialva/PR. (Observação da Avaliadora na data de 24/07/2025 (seq. 206): O imóvel é localizado na Rua Maria Molina Peres Martins, N.º 485, no Residencial Zambaldi, deste Município de Marialva/PR. O Imóvel possui uma residência em alvenaria, de laje, coberta por telhas de barro, em piso cerâmico, composta por: dois quartos, sala e cozinha conjugados, um banheiro. O imóvel é dotado dos seguintes serviços públicos: Via urbana pavimentada; Rede de energia elétrica em alta e baixa tensão; Rede e facilidades telefônicas; Coleta de lixo; Entrega postal).

AVALIAÇÃO: R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), em 24/07/2025 (seq. 206). Atualizada pelo índice do TJPR em outubro/2026 no valor de R$ 135.941,75 (cento e trinta e cinco mil, novecentos e quarenta e um reais e setenta e cinco centavos).

DEPÓSITO: Não consta nos autos.

ÔNUS: Constante na Matrícula nº 33.569 na data de 29/10/2026: a) Alienação Fiduciária: Credora: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR (Financiamento quitado, conforme consta no seq. 131.1) (R.3); b) Penhora dos presentes autos (R.4).

Constante na Certidão do Distribuidor na data de 24/11/2025 (seq. 221): Penhora dos presentes autos.

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$ 4.360,27 (quatro mil, trezentos e sessenta reais e vinte e sete centavos), em 07/11/2025 (seq. 218), que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em caso de arrematação, 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante.

AD-CAUTELAM: Fica(m) o(s) devedor(es) ROSELI HIPOLITO, e cônjuge, se casado for, devidamente intimado(s) das designações acima para a realização dos leilões/praças, no caso de não ser(em) encontrado(s) pessoalmente para a intimação, bem como o(s) terceiro(s) eventualmente interessados.

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.

**Marialva, 04 de novembro de 2026.**

***Gustavo Adolpho Perioto***

***Juiz de Direito***

**OBSERVAÇÃO**: O mencionado processo tramita exclusivamente pelo sistema Projudi, acessível no endereço eletrônico **https://portal.tjpr.jus.br/projudi**.

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: PJYNU SAVLP DK5LK UKWZA