



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE SERTANÓPOLIS - VARA CÍVEL –
ESTADO DO PARANÁ.

Rua São Paulo, n.º 853, Fórum, CEP 86170-000, Sertanópolis/PR.

A Exma. Sra. Dra. Karina de Azevedo Malaguado, MMª. Juíza de Direito da Vara da Cível da Comarca de Sertanópolis – 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 **31 de JULHO do ano 2023**, às **15:00 horas**, **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 **14 de AGOSTO do ano 2023**, às **15:00 horas**, onde poderá ocorrer alienação por preço inferior ao da avaliação desde que não seja aviltante (inferior a 60% da avaliação), **nas modalidades eletrônica**, através do site www.kleiloes.com.br e **presencial** (Salão do Júri e, caso não seja possível, no átrio do Fórum).

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

PROCESSO: Autos de n.º 0001545-98.2014.8.16.0162, de Carta Precatória Cível, movida por EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA em desfavor de COOPERATIVA HAB BANDEIRANTES DE LONDRINA – COHABAN e TEE CONSTRUCAO CIVIL E EMPREENDIMENTOS LTDA.

BEM: Imóvel: Um lote urbano de terras, sob n.º 36 (trinta e seis) da Quadra n.º 01 (um), com a área superficial de 220,00 metros quadrados, situado na Rua “C” do Conjunto Residencial “Jardim Casagrande”, nesta cidade e comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: “Tendo 10,00 metros de frente, para a Rua C. 22,00 metros na lateral direita, confrontando com o lote n.º 37; 22,00 metros na lateral esquerda, confrontando com o lote n.º 35; e, 10,00 metros de fundos, confrontando com o lote n.º 03”. (Conforme Av.2: construção de uma casa de alvenaria, com 27,04 metros quadrados). **Matrícula n.º 4.350 do Registro Geral de Imóveis de Sertanópolis. (Observação do Oficial de Justiça Avaliador na data de 08/04/2022 (seq. 235):** Trata-se de um lote de terras urbano, localizado na rua das Orquídeas, n.º 130, rua asfaltada. Referido terreno é todo murado, contendo água encanada, sistema de captação de esgoto, rede de energia elétrica, calçada, meio fio e iluminação pública. “BENFEITORIAS EXISTENTES SOBRE A ÁREA: Uma moradia residencial de alvenaria, com aproximadamente 100 (cem) metros quadrados, com paredes rebocadas: Sendo 40 (quarenta metros) construção cobertos com telhas de Eternit, todos forrados em laje e com piso cerâmico. Janelas de ferro e vidro e portas de madeira; 20 (vinte) metros quadrados, cobertos com telhas de Eternit com forro de pvc, contendo piso cerâmico e o restante composto por área aberta na parte frontal, com aproximadamente 40 (quarenta) metros quadrados. Esta moradia possui: 3 (três) quartos; 1 (uma) cozinha; 1 (um) banheiro; 1 (uma) área externa aberta e coberta por telhas de Eternit. Referida moradia encontra-se em regular estado de conservação, com idade aparente de mais de 20 (vinte) anos, necessitando de reparos simples/importantes.”).

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), em 08/04/2022 (seq. 235).

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

ÔNUS: Constante na Matrícula n.º 4.350 na data de 06/12/2022 (seq. 279); **a)**

Hipoteca: Em favor de Caixa Econômica Federal (Av.1); **b) Penhora:** autos n.º 92.20.122282-4 da 1ª Vara Federal de Londrina/PR (**presentes autos**) (R.3).

Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior à(s) data(s) da(s) Matrícula(s) 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\$ 1.260.090,17 (um milhão, duzentos e sessenta mil, noventa reais e dezessete centavos), em 21/07/2017 (seq. 96.2), que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.



CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: a) em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, pago pelo arrematante diretamente ao leiloeiro; b) em caso de adjudicação, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, pago pelo adjudicante; c) em caso de remição e acordo, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, pago pela parte executada.

AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) devedor(es) COOPERATIVA HAB BANDEIRANTES DE LONDRINA – COHABAN e TEE CONSTRUCAO CIVIL E EMPREENDIMENTOS LTDA, e seu(ua)(s) representante(s) legal(is), bem como os terceiros interessados: LUZIA BIAZI MORAIS e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica(m), desde já por este edital, 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, e publicado 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. Sertanópolis, 30/06/2023.

KARINA DE AZEVEDO MALAGUIDO
JUÍZA DE DIREITO

