



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 Malaguido, 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 **05 de FEVEREIRO do ano 2024**, às **15:00 horas, somente na modalidade eletrônica**, mediante cadastro prévio no site [www.kleiloes.com.br](http://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 **19 de FEVEREIRO do ano 2024**, 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](http://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 0001193-67.2019.8.16.0162, de Execução de Título Extrajudicial, movida por JURANDIR ALVES FERREIRA em desfavor de CARLA ABDALLA DE SOUZA e CECILIA ISACH ABDALLA DE SOUZA.

**BEM:** Parte ideal de **66,666% do Imóvel: UMA GLEBA DE TERRAS**, situada na **FAZENDA SOBRADO**, deste município, denominada **SÍTIO TRÊS IRMÃS**, com a área de **14,60,00 ha.**, contendo uma (1) casa de moradia, com seis (6) cômodos, de tijolos e cobertura de telhas e um (1) paiol, compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações: “têm início no marco G, cravado na margem direita do Córrego do Sobrado, na divisa com terras de propriedade de Nilson Gonçalves Delgado, e com terras de propriedade de Antônio Sérgio Cury Tomado neste marco G o rumo de 03°46'00"NE e segue em linha reta até à distância de trezentos e quarenta e oito metros e sessenta centímetros (348,60m), até o marco E, onde termina a divisa com terras de propriedade de Antônio Sérgio Cury e começa a divisa com terras de propriedade de Devanir Theodoro de Oliveira; deflete à esquerda no rumo de 83°23'00"NW e segue em linha reta até à distância de sessenta e nove metros e nove centímetros (69,09m) até o marco D; deflete à direita no rumo de 50°44'00"NW e segue em linha reta até à distância de duzentos e oitenta e nove metros e quarenta e três centímetros (289,43m), até o marco C; deflete à esquerda no rumo de 21°56'21"SW e segue em linha reta até à distância de duzentos e setenta e dois metros e cinquenta e seis centímetros (272,56m), até o marco B; deflete à esquerda no rumo de 02°56'00"SE e segue pela cerca até à distância de cinquenta e sete metros e setenta e dois centímetros (57,72m), até o marco A, onde termina a divisa com terras de propriedade de Devanir Theodoro de Oliveira e começa a divisa com o Córrego do Sobrado, e na divisa com terras de propriedade de Dácio Piloto; deflete à esquerda e sobe pela margem direita do Córrego do Sobrado por um percurso de setenta e um metros e vinte e quatro centímetros (71,24m) marco 6A, também situado à margem direita do Córrego Sobrado; deste marco continua pela margem direita do Córrego do Sobrado num percurso de quinhentos e oitenta e nove metros e cinquenta centímetros (589,50m) até o marco G, ponto de partida da presente descrição”. INCRA nº 605.096.000.205-0. (**Conforme Av.42:** foi realizada a inscrição do imóvel junto ao Sistema Ambiental Paulista; CAR- Cadastro Ambiental Rural – SIGAM, tendo recebido o nº 35241050175235). **Matrícula nº 17.100 do Oficial de Registro de Imóveis de Ituverava/SP. (Observação do Perito Avaliador na data de 19/09/2022 (seq. 285.2 e 285.3):** Na gleba avaliada, cerca de 11,8 hectares são utilizados para o cultivo. O solo no local é classificado como Latossolo Vermelho. Não foram observados problemas de erosão devido à presença de estruturas de contenção de água. A gleba avaliada ocupa as margens do curso d'água denominado Córrego do Sobrado, afluente do Rio do Carmo. A faixa de vegetação existente nas margens do curso d'água ocupa uma área de aproximadamente 2,6 hectares e compõem a Área de preservação permanente (APP) existente).



**AVALIAÇÃO:** Parte ideal de 66,666% do Imóvel: R\$ 1.033.323,00 (um milhão, trinta e três mil, trezentos e vinte e três reais), em 19/09/2022 (seq. 285.2 e 285.3).

**DEPÓSITO:** Em mãos do(a)s Exequirente(s) (seq. 212).

**ÔNUS:** Constante na Matrícula nº 17.100 na data de 30/06/2023 (seq. 359.3);

**a) Coproprietário(a)s/Cônjuge:** Raquel Abdalla de Sousa Pilotto casada com Marcelo Pilotto; Renata Abdalla de Sousa Careta casada com Luiz Carlos Careta; Leandro Morais Ribeiro (R.44); **b) Hipoteca:** Hipoteca Censual de 1º Grau, Credor Banco Santander (Brasil) S/A (R.38); **c) Hipoteca:** Hipoteca Censual de 2º Grau, Credor Banco Santander (Brasil) S/A (R.41); **d) Existência de Ação dos presentes autos** (Av.45); **e) Existência de Ação:** autos nº 1002418-39.2019.8.26.0288 de Execução de Título Extrajudicial da 1ª Vara Cível de Ituverava/SP, Exequirente: Ditrassa S/A (Av.46); **f) Penhora:** autos nº 1002418-39.2019.8.26.0288 de Execução de Título Extrajudicial da 1ª Vara Cível de Ituverava/SP, Exequirente: Ditrassa S/A (Av.47); **g) Penhora dos presentes autos** (Av.48).

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\$ 490.717,93 (quatrocentos e noventa mil, setecentos e dezessete reais e noventa e três centavos), em agosto/2023 (seq. 391), 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 remissão 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) CARLA ABDALLA DE SOUZA e CECILIA ISACH ABDALLA DE SOUZA, e seu(ua)s cônjuge(s) LEANDRO MORAIS RIBEIRO, se casado(s) for(em), bem como os terceiros interessados: RAQUEL ABDALLA DE SOUSA PILOTTO; MARCELO PILOTTO; RENATA ABDALLA DE SOUSA CARETA; LUIZ CARLOS CARETA; BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A; DITRASSA S/A e os demais terceiros eventualmente interessados, 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](http://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. Sertãoópolis, 12/12/2023.

**KARINA DE AZEVEDO MALAGUIDO**  
JUÍZA DE DIREITO

