



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 0001419-33.2023.8.16.0162, de Carta Precatória Cível, movida por FERNANDA CRISTINE RABELO GUENO, LEONARDO RANDAZZO NETO, MARIA NATALINO GRANDO, UMBERTO JOÃO GUENO e VALNEI LUIX GUENO em desfavor de VANDERLEI LUIZ BARBIERI.

**BEM: Imóvel:** Um lote urbano de terras, sob a denominação de **LOTE 12A (doze A)**, subdivisão do Lote nº 12 (doze) da quadra nº **01 (um)**, do loteamento **NOVA CACHOEIRA**, com a área superficial de **3.350,00 metros quadrados**, contendo em sua superfície uma Residência em alvenaria, com área de **144,71 metros quadrados** e, uma Residência em alvenaria de caseiro com área de **83,30 metros quadrados**, totalizando, assim, **228,01 metros quadrados de área construída**, situado na Avenida 1, nesta Cidade e Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: -Inicia em um ponto cravado na divisa da Avenida 1 e o lote 12A, denominado P01; segue confrontando com a Avenida 1, por uma linha curva de 2,208 metros, até encontrar com o P02; deste segue confrontando com a Avenida 1 por uma linha curva de 6,54, até encontrar com o P09; deste deflete a direita confrontando com o lote 12B, por uma distância de 149,23 metros, até encontrar com o P10; deste deflete à direita confrontando com a Área de Segurança da Duke Energy (antiga Cesp), por uma distância de 20,62 metros, até encontrar com o P10; deste segue confrontando com a Área de Segurança da Duke Energy (antiga Cesp), por uma distância de 22,26 metros até encontrar com o P08; deste deflete a direita, confrontando com o lote 11, por uma distância de 171,08 metros, até encontrar com P01, ponto inicial da presente descrição perfazendo uma área de 3.350,00m²-. Cadastro Municipal: 00006640 – Inscrição Municipal: 02-269-0001-012A-001. **Matrícula nº 12.060 do Registro de Imóveis de Sertanópolis/PR. (Observação do Oficial de Justiça Avaliador na data de 21/09/2023 (seq. 31):** Trata-se de um imóvel (Chácara) destinado à moradia residencial do Executato Vanderlei Luiz Barbieri e também ao lazer familiar, situado às margens da Represa Capivara, proximidades do ponto turístico conhecido como - Ponte Caída, considerada pela Prefeitura Municipal como área urbana, com incidência do Imposto Territorial e Predial Urbano - IPTU. Quanto ao terreno, suas divisas laterais e fundos são todas cercadas por tela de arame (alambrado) fixada em postes de concreto. Na da frente verificou-se pela existência de um muro de alvenaria e portão de ferro corrediço. Na parte intra-muros constatou-se pela existência de arruamento pavimentado com pedra ferro, interligando a entrada do portão principal até a beirada da represa e também entre as edificações existentes (moradias). Este terreno possui espaços de jardinagem gramado e com algumas árvores nativas, bem como acesso direto e reservado para às margens da represa. O imóvel, em relação à cidade de Sertanópolis, está localizado, há pouco mais de 11 (onze) quilômetros, sendo 8Km de estrada asfaltada — PR 323 e o restante do trajeto por estrada de chão cascalhada e de boa conservação, também conhecida como Estrada da Ponte Caída. No imóvel foi verificado a existência de rede de eletrificação, rede de abastecimento de água tratada,



serviço público de transporte escolar. Benfeitorias: 01 Residência de aproximadamente 90m<sup>2</sup>; 01 residência de aproximadamente 150m<sup>2</sup>; 01 residência de aproximadamente 135m<sup>2</sup>; 01 edificação para proteção de animais com 4 divisórias de aproximadamente 30m<sup>2</sup>; 01 construção abrigando vestiário e canil com aproximadamente 45m<sup>2</sup>; 01 piscina, com aproximadamente 40mts<sup>2</sup>, com todas as etapas construtivas concluídas, com seu espaço interno todo revestido em piso cerâmico, ao passo que seu entorno possui revestimento de cimento liso, bem como mureta de proteção na parte de frente para às águas da represa).

**AVALIACÃO:** R\$ 966.000,00 (novecentos e sessenta e seis mil reais), em 21/09/2023 (seq. 31).

**DEPÓSITO:** Não consta nos autos.

**ÔNUS:** Constante na Matrícula nº 12.060 na data de 05/12/2023: **a) Coproprietário(a)(s):** Luiz Barbieri e Elisa Irma Barbieri; **b) Doação (R.03):** Alunada pela Decisão contida no seq. 1.19 (fls. 150/151); **c) Usufruto em favor de Vanderlei Luiz Barbieri (R.04):** Alunado pela Decisão contida no seq. 1.19 (fls. 150/151); **d) Premonitória:** autos nº 296-03.2011.8.11.0051 de Cumprimento de Sentença da 1ª Vara Cível de Campo Verde-MT (Av.5); **e) Premonitória: autos nº 3293-85.2013.811.0051, qual deu origem aos presentes autos (Av.6); f) Premonitória:** autos nº 1002956-69.2019.8.11.0051 de Cumprimento Provisório de Sentença da 2ª Vara Cível de Campo Verde-MT (Av.7); **g) Averbação Judicial:** autos nº 5003471-11.2015.4.04.7001 de Execução Fiscal da 7ª Vara Federal de Londrina, Exequente Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (Av.8); **h) Premonitória:** autos nº 0001511-79.2021.8.16.0162 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Sertanópolis, Exequente: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União Paraná/São Paulo – Sicredi União PR/SP (Av.9).

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\$ 128.387,36 (cento e vinte e oito mil, trezentos e oitenta e sete reais e trinta e seis centavos), em 01/10/2023 (seq. 34), 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) VANDERLEI LUIZ BARBIERI, e seu(ua)(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como os terceiros interessados: LUIZ BARBIERI, ELISA IRMA BARBIERI, INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS e COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO – SICREDI UNIÃO PR/SP 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. Sertanópolis, 05/12/2023.

**KARINA DE AZEVEDO MALAGUIDO**  
JUÍZA DE DIREITO

