



## EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA

Processo: 0003985-68.2017.8.16.0160

Classe Processual: Carta Precatória Cível

Assunto Principal: Cobrança de Aluguéis - Sem despejo

Valor da Causa: R\$25.955,66

Polo Ativo(s): • CONDOMINIO ESTANCIA ZAUNA (CPF/CNPJ: 01.860.004/0001-02)  
Gleba Ribeirão Sarandi, s/n lote 92-A - Sede - SARANDI/PR - CEP: 87.114-566

Polo Passivo(s): • JOSE ANTONIO LUCIANO (RG: 21975419 SSP/PR e CPF/CNPJ:  
366.885.259-68)  
Rua Assunção, 422 - MARINGÁ/PR

• NILSE MARIA DE OLIVEIRA (CPF/CNPJ: Não Cadastrado)  
R. Pioneiro Inácio Gomes, 536 - MARINGÁ/PR

• SIDIONIL PEREIRA (RG: 57306777 SSP/PR e CPF/CNPJ: 884.460.349-72)  
R. Montevideo, 610 - MARINGÁ/PR

A DOUTORA **KETBI ASTIR JOSÉ**, MM.<sup>a</sup> JUÍZA DE DIREITO, DESTE FORO REGIONAL DE SARANDI, ESTADO DO PARANÁ, NA FORMA DA LEI, ETC.

**FAZ SABER** a todos os interessados, que será levado a venda e arrematação em leilão judicial, o(s) bem(ns) penhorado(s) do(a) devedor(a) **JOSÉ ANTONIO LUCIANO, NILSE MARIA DE OLIVEIRA e SIDIONIL PEREIRA**, nos autos acima mencionado, na seguinte forma:

**PRIMEIRO LEILÃO: 26 de MARÇO de 2019, às 10:00 horas**, na modalidade online (pelo portal [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br)), com a alienação do(s) bem(ns) por preço igual ou superior à avaliação.

**SEGUNDO LEILÃO: 09 de ABRIL de 2019, às 15:00 horas**, na modalidade online (pelo portal [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br)), e presencial (Tribunal do Júri – Edifício do Fórum, endereço à **Avenida Maringá, nº 3033, Jardim nova Aliança, Sarandi-PR**), quando o(s) bem(ns) será(ao) alienado(s) pelo maior lance oferecido, desde que não seja preço vil, **considerando como tal valor inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação.**

**OBSERVAÇÃO:** Não sendo possível a realização do leilão no dia designado por qualquer motivo justo, será ele realizado no primeiro dia útil imediatamente seguinte.

**OBS.:** Será considerado – via de regra – preço vil aquele inferior a 50% do valor da avaliação, salvo situações excepcionais (como de bens reiteradas vezes levados à praça ou leilão sem licitantes), a ser apreciada diante da situação concreta, no dia da arrematação mediante provocação (artigo 891 do CPC).

**LOCAL:** Tribunal do Júri – Edifício do Fórum, endereço à Avenida Maringá, nº 3033, Jardim nova Aliança, Sarandi-PR.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** “Data de Terras nº 16 (dezesseis) da Quadra nº 92-A/3 (noventa e dois “a” três), com área de 4.320,00m<sup>2</sup> (quatro mil trezentos e vinte metros quadrados), situada no condomínio Estância Zaúna, Sarandi-PR, com as seguintes descrições: “Frente com a Rua Sabiá, de um lado

confrontando com a data de nº 15 (quinze), de outro lado confrontando com a data de nº 17 (dezesete), e pelos fundos confrontando com o lote rural”, matriculado sob nº 012828 do Ofício de Registro de Imóveis de Sarandi. **Características:** Trata-se de terreno vazio, localizado em rua pavimentada (paver).

**AVALIAÇÃO:** R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), atualizado em data de 14/02/2019.

**VALOR DA DIVIDA:** R\$ 27.377,61 (vinte e sete mil, trezentos e setenta e sete reais e sessenta e um centavos), em data de 10/01/2019, mais custas e despesas processuais.

**ÔNUS:** Consta registrado na matrícula nº 12.828 do C.R.I. de Sarandi/PR, a existência de **ARRESTO** oriundo dos Autos nº 004/2011 (número unificado 000714-713.2010.8.16.0160) de Ação de Execução Fiscal, em trâmite no Juízo de Direito da Vara da Fazenda Pública de Sarandi/PR (R.3-12.828); e Consta débitos de impostos e taxas junto ao Município de Sarandi, no valor de 587,77 (quinhentos e oitenta e sete reais e setenta e sete centavos), atualizado até 27/02/2019 conforme Certidão Positiva de Débitos nº 1681/2019 e extrato atualizado de débitos (seq. 121.1).

**OBSERVAÇÃO:** Eventuais tributos pendentes de pagamento até a data do leilão serão sub-rogados no preço da arrematação, sendo o bem entregue ao arrematante livre e desembaraçado, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do CTN. No caso de bens imóveis a expedição da carta de arrematação ficará condicionada à comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI (artigo 901, § 2º do CPC).

**DEPOSITÁRIO:** Depositária Pública desta Comarca.

**LEILOEIROS:** Sr. WERNO KLOCKNER JÚNIOR – Jucepar 660, Leiloeiro Oficial, com endereço na Av. Vereador Dr. João Batista Sanches, 1174 - Sl. 25, Parque Industrial 2 - Maringá - PR (telefone: 44.3026-8008 e 44.9973-8008)([www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br)), cuja comissão em caso de adjudicação, será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor do bem, a ser pago pelo arrematante; e em caso de remição, de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação a ser pago pelo executado; e em caso de acordo ou pagamento da dívida realizado no prazo de 5 (cinco) dias antes de efetivação da praça/leilão, 2% (dois por cento) sobre o valor da transação/pagamento.

**FORMA DE PAGAMENTO:** Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (artigo 892 do CPC). A aquisição do(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações, obedecerá o disposto no artigo 895 e seguintes do CPC, que em suma: *“o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, 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. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. 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. 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. A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. Situações excepcionais será apreciada diante da situação concreta, no dia da arrematação mediante provocação.*

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação a ser pago pelo arrematante.

**INTIMAÇÃO:** Pelo presente Edital fica INTIMADO(A) o(a) Executado(a) **JOSÉ ANTONIO LUCIANO**, inscrito no CPF/MF sob nº 366.885.259-68, portador do RG nº 21975419 SSP/PR; **NILSE MARIA DE OLIVEIRA**, (RG e CPF ignorados); **SIDIONIL PEREIRA**, inscrito no CPF/MF sob nº 884.460.349-72, portador do RG nº 57306777 SSP/PR; o coproprietário: **JOSÉ LUCIANO PEREIRA**, inscrito no CPF/MF sob nº 163.441.549-34, portador do RG nº 163.441.549-34; e das pessoas identificadas na matrícula como proprietárias do imóvel: **Espolio de PETER BENES FELSBURG**, inscrito no CPF/MF sob nº 039.480.648-49, portador do RG nº 1.545.944 SSP/SP, e a viúva: **MARISA TERESA BOGGIO FELSBURG**, portadora do RG nº 1.486.060 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 561.276.428-68 e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), caso não seja encontrado(a) para intimação pessoal, bem como eventual credor pignoratício, hipotecário ou anticrético, promitente comprador ou cessionário, concedente ou concessionário, promitente vendedor, promitente cedente ou proprietário fiduciário, enfiteuta ou concessionário, proprietário, titular de direitos reais, os atuais moradores, o senhorio direto, o credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada que não seja de qualquer modo parte na execução (artigos 804 e §§, 889 e incisos, todos do CPC).

Fica ainda **CIENTIFICADO-O(A)(S)** de que, antes de adjudicados ou alienados os bens, o executado pode, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (artigo 826 do Código de Processo Civil).

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa de futuro alegar ignorância, mandou expedir este edital, que será publicado na forma da lei, no local de costume deste Juízo.

**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita através do sistema computacional PROJUDI, cujo endereço na web é <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/>. O acesso ao sistema pelos advogados depende de prévio cadastramento, o qual é obrigatório, devendo comparecer à Sede da Unidade Jurisdicional que já utilize o sistema eletrônico (OAB). Neste mesmo endereço web é possível consultar os autos supracitados, caso não estejam sob "Segredo de Justiça", através do item "Consulta Pública".

**HORÁRIO DE ATENDIMENTO:** das 12:00 às 18:00 horas.

**DADO E PASSADO** nesta cidade de Sarandi, Estado do Paraná, aos **8 dias do mês de março do ano de 2019**.

**ANTONIO SIQUEIRA**  
Escrivão  
Por ordem do(a) MM. Juiz(a)