



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DE UMUARAMA**  
**2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE UMUARAMA - PROJUDI**  
Rua Desembargador Antonio Ferreira da Costa, s/n - Fórum Estadual - Zona I - Umuarama/PR - CEP: 87.501-200 - Fone: (44) 3621-8402 - E-mail: b081@tjpr.jus.br

Processo: 0015323-97.2017.8.16.0173

Classe Processual: Execução Fiscal

Assunto Principal: Dívida Ativa (Execução Fiscal)

Valor da Causa: R\$2.256,96

Exequente(s): • Município de Umuarama/PR (CPF/CNPJ: 76.247.378/0001-56)

Executado(s): • AAVA LOTEADORA LTDA. (CPF/CNPJ: 13.450.059/0001-23)

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL, INTIMAÇÃO E ARREMATACÃO**

**O DR. MARCELO PIMENTEL BERTASSO, MM JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DESTA COMARCA.**

**FAZ SABER** a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que será levado à arrematação o bem penhorado da parte executada, a fim de instruir os autos nº **0015323-97.2017.8.16.0173** de **Execução Fiscal**, que **MUNICÍPIO DE UMUARAMA/PR** (CNPJ: 76.247.378/0001-56) move contra **AAVA LOTEADORA LTDA** (CNPJ: 13.450.059/0001-23) na forma abaixo:

**Venda em 1º LEILÃO JUDICIAL: dia 05 de março de 2024, com fechamento a partir das 16h30min**, somente na modalidade eletrônica, mediante cadastro prévio pelo portal: [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br); e, em caso de não haver licitantes:

**Venda em 2º LEILÃO JUDICIAL: dia 19 de março de 2024, com fechamento a partir das 16h30min**, tão somente na modalidade eletrônica, mediante cadastro prévio pelo portal: [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br);

**CONSIGNANDO A POSSIBILIDADE DE ARREMATACÃO, EM QUALQUER DAS PRAÇAS, OBSERVANDO O PREÇO MÍNIMO DE 60% (SESSENTA POR CENTO) DO VALOR DA AVALIAÇÃO, NOS TERMOS DA PORTARIA Nº 109/2023.**

Caso não haja expediente forense nos dias acima, o ato será realizado no dia útil imediato, nas mesmas condições.

**Local dos Leilões Judiciais:** na modalidade eletrônica (mediante cadastro prévio), no site do leiloeiro: [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br).

- **Descrição do Bem: Imóvel Urbano:** Lote de terras nº 28, da Quadra nº 9, do Loteamento "PARQUE FIRENZE", desta cidade, com área de 376,00 metros quadrados, com os seguintes limites e confrontações: "AO NOROESTE: Confronta-se com a Rua Proj. D, rumo SO 42°26'NE, numa extensão de 12,80 metros; AO SUDOESTE: Confronta-se com a Data nº 27, rumo NO 47°34'SE, numa extensão de 29,375 metros; AO SUDESTE: Confronta-se com a Data nº 5, rumo SO 42°26'NE, numa extensão de 12,80 metros; AO NORDESTE: Confronta-se com a Data nº 29, rumo NO 47°34'SE, numa extensão de 29,375 metros". **Matrícula nº 26.669 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício desta Cidade e Comarca de Umuarama – PR.** (Observação do Oficial de Justiça na data de 20/09/2023 (seq. 192): Sem benfeitorias. O imóvel está servido de todos os melhoramentos: saneamento básico, iluminação pública, pavimentação asfáltica e sinal de internet).

- **Ônus e Recursos Pendentes:** Constante na Matrícula nº 26.669 na data de 20/11/2023 (seq. 199,2): a) Certidão Positiva: Ações Cíveis da Justiça Estadual desta Comarca em nome de Izaías dos Santos Silva (Av.1); **b) Penhora dos presentes autos** (Av.4); **c) Penhora:** autos nº 0013544-68.2021.8.16.0173 perante a 3ª Vara da Fazenda Pública de Umuarama/PR, em favor de Município de Umuarama (R.5).



Processos Apensos: autos nº 0014532-31.2017.8.16.0173 da 2ª Vara da Fazenda Pública de Umuarama-PR. Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior às datas da expedição de Matrícula e/ou Certidão do Distribuidor.

**Obs.: Custas, carta de arrematação e/ou mandado de entrega, serão de responsabilidade do arrematante.**

- **Avaliação total do Bem:** R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), conforme Avaliação do seq. 192.1, realizado em data de 20/09/2023.

- **Valor da Dívida:** R\$ 4.148,16 (quatro mil, cento e quarenta e oito reais e dezesseis centavos) em 20/11/2023 (seq. 199.1).

**INTIMAÇÃO:** Caso a executada AAVA LOTEADORA LTDA, através de seu representante legal, não seja encontrada, fica, desde já, intimada através do presente edital, bem como ficam intimados os terceiros interessados. Nomeado leiloeiro o Sr. Werno Klöckner Júnior, leiloeiro oficial, o qual perceberá a seguinte remuneração: 5% sobre o valor da arrematação, pagos pelo arrematante; 2% sobre o valor da avaliação nos casos de adjudicação, pagos pelo exequente.

**OBSERVAÇÃO:** Art. 895. O interessado em adquirir o bem penhorado 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 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. § 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 vencidas. § 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.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, para que no futuro não aleguem ignorância ou boa-fé, mando expedir o presente que será publicado no Diário da Justiça Eletrônico, no site do leiloeiro ([www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br)) e afixado na forma da Lei. Umuarama, *data da assinatura digital*.

**MARCELO PIMENTEL BERTASSO**  
Juiz de Direito

