



## PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO REGIONAL DE SARANDI

VARA CÍVEL DE SARANDI - PROJUDI

Avenida Maringá, 3033 - Jardim Nova Aliança - Sarandi/PR - CEP: 87.111-001 - Fone: 44-3042-1461 - Celular: (44) 3042-1461 - E-

mail: sgxr@tjpr.jus.br

### EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA

Processo: 0008408-08.2016.8.16.0160

Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial

Assunto Principal: Expropriação de Bens

Valor da Causa: R\$327.845,96

Exequente(s): • Christiensen Roberth Gagliardi Xavier (RG: 42640662 SSP/PR e CPF/CNPJ: 805.421.909-15)

Rua São Jorge, 1025 apto. 09 - Jd. Novo Horizonte - MARINGÁ/PR

Executado(s): • ECOINGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (CPF/CNPJ: 10.834.753/0001-56)

Av. Laguna, 815 - zona 01 - 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) **ECOINGÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, nos autos acima mencionado, na seguinte forma:

**PRIMEIRO LEILÃO: 24 de ABRIL de 2024, às 10:30 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: 08 de MAIO de 2024, às 10:30 horas**, na modalidade online (pelo portal [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br)), quando o(s) bem(ns) será(o) 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:** ONLINE pelo portal: [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br). (Os leilões serão realizados de forma eletrônica com cadastramento prévio no site [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br).)

**DESCRIÇÃO DO BEM (1):** LOTE DE TERRAS SOB Nº 10 (DEZ), DA QUADRA Nº 32 (TRINTA E DOIS), COM ÁREA DE 302,96 METROS QUADRADOS, SITUADA NO LOTEAMENTO ECOVALLEY, DESTA CIDADE E COMARCA, COM AS DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES NA MATRÍCULA Nº 22.871, DO C.R.I DE SARANDI/PR.

**Características e Benfeitorias:** O imóvel encontra-se localizado na parte central do loteamento, apresenta boa topografia; com pavimentação asfáltica; rede de esgoto; abastecimento de água; energia elétrica. Sem benfeitorias, tudo conforme auto de avaliação inserido no movimento 237.1.

**AVALIAÇÃO DO BEM (1):** R\$ 170.033,15 (cento e setenta mil, trinta e três reais e quinze centavos), atualizado em data de 21/03/2024.

**ÔNUS REFERENTE AO BEM (1):** Consta às margens da matrícula nº 22.871 do C.R.I. de Sarandi /PR, (R-1-22.871 e Av-2-22.871) registro da existência de **PENHORA**, datado de 05/09/2019, extraído

dos autos nº 0008408-08.2016.8.16.0160 de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite na Vara Cível de Sarandi/PR; Consta às margens da matrícula (Av-5-22.871) averbação de **INDISPONIBILIDADE**, tendo como emissor da ordem o Juízo da 2ª Vara Cível de Maringá/PR (Processo nº 0021279-77.2017.8.16.0017); Consta às margens da matrícula (Av-6-22.871) averbação de **INDISPONIBILIDADE**, tendo como emissor da ordem o Juízo da 1ª Vara Cível de Maringá/PR (Processo nº 0024637-79.2019.8.16.0017); Consta às margens da matrícula (Av-7-22.871) averbação de **INDISPONIBILIDADE**, tendo como emissor da ordem o Juízo da 4ª Vara Cível de Maringá/PR (Processo nº 0002426-83.2018.8.16.0017); Consta às margens da matrícula (Av-8-22.871) averbação de **INDISPONIBILIDADE**, tendo como emissor da ordem o Juízo da 4ª Vara Cível de Maringá/PR (Processo nº 0012779-80.2021.8.16.0017); Consta às margens da matrícula (Av-9-22.871) averbação de **INDISPONIBILIDADE**, tendo como emissor da ordem o Juízo da 5ª Vara Federal de Maringá/PR (Processo nº 50274577520214047003); Consta às margens da matrícula (Av-10-22.871) averbação de **INDISPONIBILIDADE**, tendo como emissor da ordem o Juízo da 4ª Vara Cível de Maringá/PR (Processo nº 0017025-61.2017.8.16.0017); Consta às margens da matrícula (Av-11-22.871) averbação de **INDISPONIBILIDADE**, tendo como emissor da ordem o Juízo da 7ª Vara Cível de Maringá/PR (Processo nº 0004240-57.2023.8.16.0017); Consta às margens da matrícula (Av-12-22.871) averbação de **INDISPONIBILIDADE**, tendo como emissor da ordem o Juízo da Vara Cível e da Fazenda Pública de Sarandi/PR (Processo nº 0006606-28.2023.8.16.0160); Consta às margens da matrícula (Av-13-22.871) averbação de **INDISPONIBILIDADE**, tendo como emissor da ordem o Juízo da 4ª Vara Cível de Maringá/PR (Processo nº 0030425-74.2019.8.16.0017); e Consta débitos de impostos e taxas junto ao Município de Sarandi, no valor de R\$ 3.941,36 (três mil, novecentos e quarenta e um reais e trinta e seis centavos), atualizado até 03/04/2024 conforme extrato atualizado de débitos (seq. 309.1); e Eventuais Débitos junto ao Serviço Municipal de Saneamento Ambiental (Águas de Sarandi).

**DESCRIÇÃO DO BEM (2):** LOTE DE TERRAS SOB Nº 16 (DEZESSEIS), DA QUADRA Nº 04 (QUATRO), COM ÁREA DE 400,00 METROS QUADRADOS, ÁREA COMUM: 331,92M<sup>2</sup>- ÁREA TOTAL: 731,92M<sup>2</sup>- FRAÇÃO IDEAL (0,257401%), SITUADA NO CONDOMÍNIO ECOGARDEN RESIDENCE, DESTA MUNICÍPIO E COMARCA, COM AS METRAGENS E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES NA MATRÍCULA Nº 15.734 DO C.R.I DE SARANDI/PR.. **Características e Benfeitorias:** O imóvel encontra-se localizado na parte central do loteamento, apresenta boa topografia; com pavimentação asfáltica; rede de esgoto; abastecimento de água; energia elétrica. Sem benfeitorias, tudo conforme auto de avaliação inserido no movimento 237.1.

**AVALIAÇÃO DO BEM (2):** R\$ 414.455,80 (quatrocentos e quatorze mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e oitenta centavos), atualizado em data de 21/03/2024.

**ÔNUS REFERENTE AO BEM (2):** Consta às margens da matrícula nº 15.734 do C.R.I. de Sarandi /PR, (R-2-15.734 e Av-3-15.734) registro da existência de **PENHORA**, datado de 05/09/2019, extraído dos autos nº 0008408-08.2016.8.16.0160 de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite na Vara Cível de Sarandi/PR; Consta às margens da matrícula (Av-8-15.734) averbação de **INDISPONIBILIDADE**, tendo como emissor da ordem o Juízo da 1ª Vara Cível de Maringá/PR (Processo nº 0024637-79.2019.8.16.0017); Consta às margens da matrícula (Av-9-15.734) averbação de **INDISPONIBILIDADE**, tendo como emissor da ordem o Juízo da 4ª Vara Cível de Maringá/PR (Processo nº 0002426-83.2018.8.16.0017); Consta às margens da matrícula (Av-10-15.734) averbação de **INDISPONIBILIDADE**, tendo como emissor da ordem o Juízo da 4ª Vara Cível de Maringá/PR (Processo nº 0012779-80.2021.8.16.0017); Consta às margens da matrícula (Av-11-15.734) averbação de **INDISPONIBILIDADE**, tendo como emissor da ordem o Juízo da 5ª Vara Federal de Maringá/PR (Processo nº 50274577520214047003); Consta às margens da matrícula (Av-12-15.734) averbação de **INDISPONIBILIDADE**, tendo como emissor da ordem o Juízo da 4ª Vara Cível de Maringá/PR (Processo nº 0017025-61.2017.8.16.0017); Consta às margens da matrícula (Av-13-15.734) averbação de **INDISPONIBILIDADE**, tendo como emissor da ordem o Juízo da 7ª Vara Cível de Maringá/PR (Processo nº 0004240-57.2023.8.16.0017); Consta às margens da matrícula (Av-14-15.734) averbação de **INDISPONIBILIDADE**, tendo como emissor da ordem o Juízo da Vara Cível e da Fazenda Pública de Sarandi/PR (Processo nº 0006606-28.2023.8.16.0160); Consta às margens da matrícula (Av-15-15.734) averbação de **INDISPONIBILIDADE**, tendo como emissor da ordem o Juízo da 4ª Vara Cível de Maringá/PR (Processo nº 0030425-74.2019.8.16.0017); e Consta débitos de impostos e taxas junto ao

Município de Sarandi, no valor de R\$ 1.141,24 (um mil, cento e quarenta e um reais e vinte e quatro centavos), atualizado até 03/04/2024 conforme extrato atualizado de débitos (seq. 309.1); e Eventuais Débitos junto ao Serviço Municipal de Saneamento Ambiental (Águas de Sarandi).

**DESCRIÇÃO DO BEM (3):** DATA DE TERRAS SOB Nº 24 (VINTE E QUATRO) DA QUADRA Nº 14 (QUATORZE), COM A ÁREA DE 380,00 METROS QUADRADOS, SITUADA NO LOTEAMENTO ECOVALLEY II, DESTA CIDADE E COMARCA COM AS DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES DESCRITAS NA MATRÍCULA Nº 40.215 DO C.R.I DE SARANDI/PR. **Características e Benfeitorias:** O imóvel encontra-se localizado em loteamento sem abertura de vias e divisão de lotes; não conta com redes de água tratada, energia elétrica, telefone, pavimentação asfáltica. Sem benfeitorias, tudo conforme auto de avaliação inserido no movimento 237.1.

**AVALIAÇÃO DO BEM (3):** R\$ 85.016,57 (oitenta e cinco mil, dezesseis reais e cinquenta e sete centavos), atualizado em data de 21/03/2024.

**ÔNUS REFERENTE AO BEM (3):** Consta às margens da matricula nº 40.215 do C.R.I. de Sarandi /PR, (Av-3-40.215) averbação de **INDISPONIBILIDADE**, tendo como emissor da ordem o Juízo da 2ª Vara Cível de Maringá/PR (Processo nº 0021279-77.2017.8.16.0017); Consta às margens da matricula (R. 4-40.215) registro da existência de **PENHORA**, datado de 24/05/2021, extraído dos autos nº 0008408-08.2016.8.16.0160 de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite na Vara Cível de Sarandi/PR; Consta às margens da matricula (Av-5-40.215) averbação de **INDISPONIBILIDADE**, tendo como emissor da ordem o Juízo da 1ª Vara Cível de Maringá/PR (Processo nº 0024637-79.2019.8.16.0017); Consta às margens da matricula (Av-6-40.215) averbação de **INDISPONIBILIDADE**, tendo como emissor da ordem o Juízo da 4ª Vara Cível de Maringá/PR (Processo nº 0002426-83.2018.8.16.0017); Consta às margens da matricula (Av-7-40.215) averbação de **INDISPONIBILIDADE**, tendo como emissor da ordem o Juízo da 4ª Vara Cível de Maringá/PR (Processo nº 0012779-80.2021.8.16.0017); Consta às margens da matricula (Av-8-40.215) averbação de **INDISPONIBILIDADE**, tendo como emissor da ordem o Juízo da 5ª Vara Federal de Maringá/PR (Processo nº 50274577520214047003); Consta às margens da matricula (Av-9-40.215) averbação de **INDISPONIBILIDADE**, tendo como emissor da ordem o Juízo da 4ª Vara Cível de Maringá/PR (Processo nº 0017025-61.2017.8.16.0017); Consta às margens da matricula (Av-10-40.215) averbação de **INDISPONIBILIDADE**, tendo como emissor da ordem o Juízo da 7ª Vara Cível de Maringá/PR (Processo nº 0004240-57.2023.8.16.0017); Consta às margens da matricula (Av-11-40.215) averbação de **INDISPONIBILIDADE**, tendo como emissor da ordem o Juízo da Vara Cível e da Fazenda Pública de Sarandi/PR (Processo nº 0006606-28.2023.8.16.0160); Consta às margens da matricula (Av-12-40.215) averbação de **INDISPONIBILIDADE**, tendo como emissor da ordem o Juízo da 4ª Vara Cível de Maringá/PR (Processo nº 0030425-74.2019.8.16.0017); e Consta débitos de impostos e taxas junto ao Município de Sarandi, no valor de R\$ 1.096,54 (um mil, noventa e seis reais e cinquenta e quatro centavos), atualizado até 03/04/2024 conforme extrato atualizado de débitos (seq. 309.1); e Eventuais Débitos junto ao Serviço Municipal de Saneamento Ambiental (Águas de Sarandi).

**VALOR DA DIVIDA:** R\$ 913.053,67 (novecentos e treze mil, cinquenta e três reais e sessenta e sete centavos), em data de 21/03/2024, mais custas e despesas processuais.

**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 (seq. 104.1 e 173.1).

**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) **ECOINGÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica inscrito no CNPJ/MF sob nº 10.834.753/0001-56, na pessoa de seu representante legal 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 **10 dias do mês de abril do ano de 2024**.

Documento eletrônico assinado por,  
**SEBASTIANA DA GLÓRIA XAVIER**  
**Escrivão Interina**

**Por ordem do(a) MM. Juiz(a),**  
na forma do artigo 1º, § 2º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006.