



**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 99158-0656 - E-mail: b081@tjpr.jus.br

Processo: 0015023-38.2017.8.16.0173

Classe Processual: Execução Fiscal

Assunto Principal: Dívida Ativa (Execução Fiscal)

Valor da Causa: R\$3.129,45

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**

**A DRA. SANDRA LUSTOSA FRANCO, MMª JUÍZA 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 **0015023-38.2017.8.16.0173** 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 14 de maio 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 28 de maio 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 1, da Quadra nº 30, do Loteamento "PARQUE FIRENZE", desta cidade, com área de 480,00 metros quadrados, com os seguintes limites e confrontações: "AO NOROESTE: Confronta-se com a Rua Proj. F, rumo SO 42º26'NE, numa extensão de 16,00 metros; AO SUDOESTE: Confronta-se com a Rua Data nº 2, rumo NO 47º34'SE, numa extensão de 30,00 metros; AO SUDESTE: Confronta-se com o Lote nº 10/A-17/2, 8/A-5/2, rumo SO 42º26'NE, numa extensão de 16,00 metros; AO NORDESTE: Confronta-se com a Rua Finlândia, rumo NO 47º34'SE, numa extensão de 30,00 metros". **Matrícula nº 27.034 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício desta Cidade e Comarca de Umuarama – PR. (Observação do Técnico Judiciário Cumpridor de Mandado na data de 11/09/2023 (seq. 163.2):** O imóvel está localizado na Rua Ana Rosa Nunes Silva, em área residencial, e está servido de pavimentação asfáltica, iluminação pública, esgoto e internet, situando-se quase no final do loteamento, fazendo fundo para uma propriedade rural denominada de Gleba 14 Figueira. No mapa consta que o imóvel faz esquina com a Rua Finlândia, porém, em vistoria no local apurou-se que a Rua Finlândia não avança até o imóvel avaliando, aparentando tratar-se de um imóvel 'de meio'.

- **Ônus e Recursos Pendentes:** Constante na Matrícula nº 27.034 na data de 29/01/2024 (seq. 181.3): a) Certidão Positiva: Ações Cíveis da Justiça Estadual desta Comarca em nome de Izaías dos Santos Silva (Av.1); **b) Penhora nos presentes autos** (Av.4); **c) Penhora:** autos nº 0014169-05.2021.8.16.0173 de Execução Fiscal da 3ª Vara da Fazenda Pública de Umuarama/Pr., Exequente: Município de Umuarama-Pr.(R. 05).



Processos Apensos: a) 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme Avaliação do seq. 163.2, realizado em data de 11/09/2023.

- **Valor da Dívida:** R\$ 5.848,52 (cinco mil, oitocentos e quarenta e oito reais e cinquenta e dois centavos) em 29/01/2024 (seq. 181.1).

**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*.

(Assinado Digitalmente)  
**SANDRA LUSTOSA FRANCO**  
Juíza de Direito

