



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ –  
FORO CENTRAL DE MARINGÁ - 4ª VARA CÍVEL DE  
MARINGÁ - ESTADO DO PARANÁ.

**EDITAL DE VENDA JUDICIAL**  
**PRAZO DESTE EDITAL: 05 DIAS.**

O Exmo. Sr. Dr. Belchior Soares da Silva, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Maringá – 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 **13 de JUNHO do ano 2024, às 10:00 horas, tão 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 **27 de JUNHO do ano 2024, às 10:00 horas**, onde poderá ocorrer alienação por preço inferior ao da avaliação, sendo o preço mínimo de 60% da avaliação, **nas modalidades eletrônica** (mediante cadastro prévio no site [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br)) **e presencial** na Sede do Leiloeiro (Av. Carlos Gomes, nº 226, Térreo, Zona 05, nesta cidade).

**LEILOEIRO OFICIAL NOMEADO:** WERNO KLÖCKNER JÚNIOR, leiloeiro público oficial, devidamente inscrito na JUCEPAR sob o n.º 660.

**PROCESSO:** Autos n.º 0029197-64.2019.8.16.0017 de Cumprimento de Sentença, proposta por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS PAINEIRAS em desfavor de CENTRO NORTE CONSTRUÇOES E EMPEENDIMENTOS LTDA.

**BEM: Imóvel:** Apartamento sob nº 403 (quatrocentos e três), localizado no quarto pavimento ou quarto andar do **RESIDENCIAL PARQUE DAS PAINEIRAS**, nesta cidade, é o apartamento, de frente, do lado esquerdo, de quem da Rua 28.118, olha a fachada principal do bloco, fazendo divisa nos fundos com o apartamento sob nº 404 e do lado direito com o poço de iluminação, e hall, com a área total de 63,7295 m<sup>2</sup>, tendo área privativa de 45,6092 metros quadrados, área de uso comum de 7,4726 m<sup>2</sup>, vaga de estacionamento de 10,6477 m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 45,9240 metros quadrados; situado no **BLOCO “C”**, é a terceira edificação da esquerda de quem, da Rua 28.118 olha a fachada principal do bloco (**Conforme Av.3**). **Matrícula nº 22.544 do Registro de Imóveis 2º Ofício de Maringá/Pr. (Observação da Oficiala de Justiça na data 06/10/2023 (seq. 167.2):** O imóvel é composto de sala, dois quartos, banheiro, cozinha e lavanderia conjugadas, sendo que o imóvel encontra-se em regular estado de conservação. A região onde está situado o imóvel possui infra-estrutura que conta com água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, telefonia, serviço de limpeza urbana e gás canalizado. A rua é pavimentada, contando com calçadas para pedestres e arborização).

**AVALIAÇÃO:** R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) em 06/10/2023 (seq. 167.2). **Atualizado pelo índice do TJPR, conforme contido no item 6 do despacho de seq. 136, no valor de R\$ 147.996,50 (cento e quarenta e sete mil, novecentos e noventa e seis reais e cinquenta centavos) em maio/2024.**

**DEPÓSITO:** Não constante nos autos.

**ÔNUS:** Conforme Matrícula nº 22.544 na data de 15/03/2024: **a) Hipoteca:** Hipoteca de 1º Grau em favor de Empresa Gestora de Ativos – EMGEA (R.01, Av.02 e Av.06); **b) Penhora:** autos nº 693/2005 de Execução Fiscal da 1ª Vara Cível de Maringá, Credora: Fazenda Pública de Maringá (R.05); **c) Indisponibilidade:** autos nº

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: PJVSK V5A9D M8WF7 3KD5Y

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: P.JYPM NV792 8MRJW 4HZ7D

404/2001 de Execução Fiscal da 4ª Vara Cível de Maringá, Exequirente: Fazenda Pública de Maringá (Av.08); **d) Indisponibilidade:** autos nº 99.30.12788-7/PR de Execução Fiscal da 5ª Vara Federal de Maringá, Exequirente: Instituto Nacional do Seguro Social – INSS (Av.09); **e) Indisponibilidade:** autos nº 0013780-23.2009-8.16.0017 (314/2009) de Execução Fiscal da 1ª Vara da Fazenda Pública de Maringá, Exequirente: Fazenda Pública de Maringá (Av.13); **f) Indisponibilidade:** autos nº 0002967-97.2010.8.16.0017 (19/2010) de Execução Fiscal da 2ª Vara da Fazenda Pública de Maringá, Exequirente: Fazenda Pública de Maringá (Av.14); **g) Existência de Ação:** autos nº 5002613-71.2015.4.04.7003 da 5ª Vara Federal de Maringá, exequirente União (Av.15); **h) Indisponibilidade:** autos nº 0000230-15.1995.8.16.0190 de Execução Fiscal da 1ª Vara da Fazenda Pública de Maringá (Av.19); **i) Penhora:** autos nº 0003867-41.2014.8.16.0017 de cumprimento de sentença da 7ª Vara Cível de Maringá, Exequirente: Condomínio Residencial Parque das Paineiras (R.23); **j) Indisponibilidade:** autos nº 0020440-62.2011.8.16.0017 2ª Vara da Fazenda Pública de Maringá (Av.24).

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 DIVIDA:** R\$ 37.030,84 (trinta e sete mil e trinta reais e oitenta e quatro centavos) em 17/10/2022 (seq. 142), que poderá ser acrescida de eventuais correções, custas processuais e honorários advocatícios.

**CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO:** a) em caso de arrematação, 5% (cinco) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante; b) em caso de celebração de acordo entre as partes, realizada nos 5 dias que antecedem a primeira data de leilão, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado; c) em caso de remição (CPC, art. 826), 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado.

**AD-CAUTELAM:** E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) devedor(es) CENTRO NORTE CONSTRUCOES E EMPEENDIMENTOS LTDA, através de seu representante legal, bem como os terceiros interessados: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, FAZENDA PÚBLICA DE MARINGÁ, INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS E UNIÃO, e demais eventualmente interessados, fica(m), desde já por este, 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 4ª Vara Cível, bem como, 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. Maringá, 23/05/2024.

**BELCHIOR SOARES DA SILVA**  
JUIZ DE DIREITO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSK V5A9D M8WF7 3KD5Y

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJPJM NV792 8MRJW 4HZ7D