



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO FORO CENTRAL DA**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ**

Avenida Pedro Taques, Nº 294 - 19º Andar - Torre Sul - Zona 07  
Edifício Atrium Centro Empresarial - Maringá-PR - CEP 87.030-010 - Fone (44) 3472-2796  
Horário de Atendimento: segunda a sexta-feira - 12h às 18h - Email: mrlc@tjpr.jus.br

**EDITAL Nº 0024/2024 DE ALIENAÇÃO JUDICIAL**

O Doutor LEANDRO ALBUQUERQUE MUCHIUTI, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Maringá, Estado do Paraná, na forma da lei, pelo presente Edital, em observância a Portaria nº 01/2016 deste Juízo e ao art. 886 do CPC, faz saber a todos, que será levado a leilão judicial o bem penhorado abaixo descrito, com possibilidade de arrematação na seguinte forma:

**PRIMEIRO LEILÃO: 08 de agosto 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 22 de agosto do ano 2024 às 10:00 horas, onde poderá ocorrer alienação por preço inferior ao da avaliação desde que não seja aviltante (inferior a em 50% 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).

**DADOS DO PROCESSO:**

**PROCESSO 0008481-36.2007.8.16.0017 - Execução Fiscal**

**EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE MARINGÁ/PR (CNPJ 76.282.656/0001-06)**

Adv. Exequente: MARCOS ALVES VERAS NOGUEIRA (OAB/PR 32598)

Endereço Exequente: Avenida XV de Novembro, nº 701, Centro, CEP: 87013-230, Maringá/PR.

**EXECUTADO (a): CONSTRUTORA GARSA LTDA (CNPJ: 77.567.592/0001-52)**

Adv. Executado: não possui advogado habilitado nos autos.

Endereço Executado (a) Avenida Morangueira, nº 1133, Jardim Alvorada, CEP: 87033-070, Maringá/PR.

**DEPOSITÁRIO FIEL** Em mãos do Depositário Público (seq. 1.1, fls. 11).

Penhora realizada – 06/12/2007 (seq. 1.1, fls. 11)

Débito Primitivo R\$ 2.800,11 (dois mil, oitocentos reais e onze centavos) em 31/07/2007 (seq. 1.1)

**DÉBITO ATUALIZADO: R\$ 13.334,78** (treze mil, trezentos e trinta e quatro reais e setenta e oito centavos) em 29/02/2024 (seq. 320.2) + Custas Processuais no valor de **R\$ 2.749,37** (dois mil, setecentos e quarenta e nove reais e trinta e sete centavos) em 03/06/2020 (seq. 162.1).

**DESCRIÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 1.493 DO 4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ** - Apartamento nº 1.507 (um mil e quinhentos e sete) do Golden Park Residence Service, nesta cidade e comarca de Maringá – PR, localizado no 15º pavimento tipo, com área privativa 43,81 metros quadrados, área de uso comum de 76,003515 metros quadrados, área total de 119,813515 metros quadrados, fração ideal do terreno de 8,5499 metros quadrados, com direito ao uso de uma vaga indeterminada na garagem coletiva. O Edifício localizado na Rua Néo Alves Martins nº 2.398, está construído sobre a data nº 2, 3, 4, da quadra nº 22, situada na Zona 01, desta cidade. Registro Anterior: Registro nº 05 em 03/02/1987, e registro nº 334, em 10/01/1992, na matrícula nº 30.120, e matrícula nº 44.061 em 10/01/1992, do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) – em 09 de fevereiro de 2024 (seq. 316.2).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO:** R\$ 251.726,70 (atualizado pelo índice INPC) – em maio/2024.

**VALOR DO BEM EM SEGUNDO LEILÃO:** R\$ 125.863,35 - os valores serão atualizados pelo índice INPC na data do Leilão.





## PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ 2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ

Avenida Pedro Taques, Nº 294 - 19º Andar - Torre Sul - Zona 07  
Edifício Atrium Centro Empresarial - Maringá-PR - CEP 87.030-010 - Fone (44) 3472-2796  
Horário de Atendimento: segunda a sexta-feira - 12h às 18h - Email: mrlc@tjpr.jus.br

**ÔNUS:** Conforme determinação judicial (seq. 196): a arrematação do imóvel em questão se dará livre de qualquer ônus, em observância aos artigos 908, §1º do CPC e art. 130 do CTN, sub-rogando-se os débitos propter rem no preço da arrematação.

Conforme manifestação do Condomínio Edifício Golden Park Residence Service na data de 20/05/2020 (seq. 150): Possui dívida de condomínio no valor de R\$ 603.057,43 (seiscentos e três mil, cinquenta e sete reais e quarenta e três centavos).

Constantes na Matrícula nº 1.493 na data de 02/05/2024: **a) Hipoteca:** em favor do Banco Itaú S/A (Av.1); **b) Penhora:** autos nº 000396/96 de Execução da 6ª Vara Cível de Maringá, exequente Banco Itaú S/A (Av.2); **c) Penhora:** autos nº 460/2007 de Execução Fiscal da 4ª Vara Cível de Maringá, exequente Fazenda Pública do Município de Maringá (Av.3); **d) Indisponibilidade:** autos nº 134/2004 de Execução Fiscal da 4ª Vara Cível de Maringá, exequente Fazenda Pública do Município de Maringá (Av.4); **e) Indisponibilidade:** autos nº 625/2005 de Execução Fiscal da 5ª Vara Cível de Maringá, exequente Fazenda Pública do Município de Maringá (Av.5); **f) Existência de Ação:** autos nº 5006273-10.2014.404.7003 de Execução Fiscal da 5ª Vara Federal de Maringá, apenso nºs. 5006453-26.2014.404.7003 e 5006455-93.2014.404.7003, exequente UNIÃO – Fazenda Nacional (Av.7); **g) Penhora:** autos nº 0018836-03.2010.8.16.0017 de Execução Fiscal da 1ª Vara da Fazenda Pública de Maringá, exequente Município de Maringá (R.9); **h) Penhora:** autos nº 0000530-93.2003.8.16.0190 (313/2003) de Execução Fiscal da 2ª Vara da Fazenda Pública de Maringá, exequente Município de Maringá (R.10); **i) Penhora:** autos nº 0026711-82.2014.8.16.0017 de Cumprimento de Sentença da 6ª Vara Cível de Maringá, exequente Condomínio Edifício Golden Park Residence Service (R.11).

Constantes na Certidão do Distribuidor na data de 05/10/2022 (seq. 246): **a) Penhora:** autos nº 313/2003 de Execução Fiscal da 2ª Vara Cível de Maringá, exequente Fazenda Pública do Município de Maringá; **b) Penhora:** autos nº 460/2007 de Execução Fiscal da 4ª Vara Cível de Maringá, exequente Fazenda Pública do Município de Maringá; **c) Penhora:** autos nº 0018836-03.2010.8.16.0017 de Execução Fiscal da 1ª Vara da Fazenda Pública de Maringá, exequente Fazenda Pública do Município de Maringá; **d) Penhora:** autos nº 0026711-82.2014.8.16.0017 de Cumprimento de Sentença da 6ª Vara Cível de Maringá, exequente Condomínio Edifício Golden Park Residence Service.

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.

**LEILOEIRO: WERNO KLÖCKNER JÚNIOR, leiloeiro público oficial, devidamente inscrito na JUCEPAR sob o n.º 660.** Os honorários do leiloeiro deverão ser depositados no ato da arrematação – tal como o preço. Em se tratando de arrematação, correspondente a 5% do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante nos termos do art. 7º da Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. Remissão, 2% do valor pelo qual o bem foi resgatado, cabendo a pessoa que realiza a remissão. Transação depois de designada arrematação e publicado os editais, 0,5% do valor do acordo, pelo executado. Adjudicação, 1% do valor da adjudicação pelo credor. Em caso de parcelamento do crédito, 0,5% do valor do acordo.

**“AD-CAUTELAM”:** fica(m) o(s) devedor(es), na pessoa de seu representante legal, e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), bem como os credores interessados, devidamente intimado(a)(s) das designações para a realização dos leilões/praza no caso de não ser(em) encontrado(a)(s) pessoalmente para a intimação.





## PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

### 2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ

Avenida Pedro Taques, Nº 294 - 19º Andar - Torre Sul - Zona 07  
Edifício Atrium Centro Empresarial - Maringá-PR - CEP 87.030-010 - Fone (44) 3472-2796  
Horário de Atendimento: segunda a sexta-feira - 12h às 18h - Email: mrlc@tjpr.jus.br

#### OBSERVAÇÕES:

1. Os bens móveis e imóveis serão leiloados no estado de conservação em que se encontram, não cabendo reclamações, desistências, cancelamento ou devoluções. Nos imóveis, a venda é "ad-corpus".
2. Será considerado – via de regra – preço vil aquele inferior a 50% do valor da avaliação conforme orienta o parágrafo único do art. 891 do Código de Processo Civil (I), salvo situações excepcionais (como de bens reiteradas vezes levados à praça ou leilão sem limites), a ser apreciada diante da sua situação concreta no dia da arrematação, mediante provocação.
3. As custas e despesas do processo – até então realizadas – e eventuais tributos existentes serão pagos com o valor depositado pelo arrematante. Ao credor será assegurado o direito de oferecer lance nas mesmas condições de outros licitantes.
4. As IMAGENS no SITE e INFORMES PUBLICITÁRIO são de caráter secundário e efeito estritamente ilustrativo; Ainda, é de total responsabilidade dos Arrematantes o pagamento de TODOS os ônus e impostos, tais como ICMS, ITBI e outros que incidam sobre a venda.
5. Poderá ser registrado na Certidão de Praça e Leilão, o último e o penúltimo Lançador do Leilão; se o último não cumprir as formalidades legais, o penúltimo poderá ser chamado, a critério do Juízo, desde que o mesmo cumpra as condições do último lançador; Erratas, ônus, Despesas informadas e anunciadas antes da Hasta Pública integram o Edital de Leilão.
6. O pagamento da arrematação será à vista, sendo possível o parcelamento apenas nos moldes do art. 895 do CPC.
7. Além da comissão sobre o valor de arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei.
8. Caso tenha se frustrado a intimação pessoal do(s) devedor (es), fica(m) este(s) ou seus sucessores desde já cientificado(s) para todos os efeitos legais das hastas designadas. Caso os Cônjuges dos devedor(es), bem como o representante da Fazenda Pública, ocupante, morador do imóvel, ou credores hipotecários não sejam encontrados ou cientificados, por qualquer razão, da data de Praça e Leilão, valerá o presente Edital de Intimação para os mesmos
9. Conforme decisão judicial do seq. 196, “a arrematação do imóvel em questão se dará livre de qualquer ônus, em observância dos artigos 908, §1º do CPC e art. 130 do CTN, sub-rogando-se os débitos *propter rem* no preço da arrematação”, estando obrigado o arrematante a arcar com as obrigações tributárias cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação. Em caso de arrematação de bem imóvel, para expedição da respectiva carta de arrematação, deverá o arrematante comprovar o pagamento do ITBI, nos termos do §2º do art. 901 do Código de Processo Civil. O Arrematante pagará o preço à vista de forma imediata por depósito judicial ou por meio eletrônico (Art. 892 do CPC – Lei 13.105/2015). Entretanto, o pagamento da arrematação poderá ser realizado de forma parcelada, mediante proposta escrita, sendo que, a proposta conterá oferta de pagamento de pelo menos 25% 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, nos termos do artigo 895 do CPC - Lei 13.105/2015.
10. Na hipótese de não realização dos leilões nas datas designadas, por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) devedor(es) CONSTRUTORA GARSA LTDA, através de seu representante legal, bem como os terceiros interessados: BANCO ITAÚ S/A, UNIÃO – FAZENDA NACIONAL e CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GOLDEN PARK RESIDENCE SERVICE, e os demais terceiros 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 2ª Vara da Fazenda Pública, e publicado na página [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br) pela imprensa na forma da lei vigente. Eu, Lucinéia Marques, analista judiciária o fiz digitar e subscrevi.





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO FORO CENTRAL DA**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ**

Avenida Pedro Taques, Nº 294 - 19º Andar - Torre Sul - Zona 07  
Edifício Atrium Centro Empresarial - Maringá-PR - CEP 87.030-010 - Fone (44) 3472-2796  
Horário de Atendimento: segunda a sexta-feira - 12h às 18h - Email: mrlc@tjpr.jus.br

---

**LEANDRO ALBUQUERQUE MUCHIUTI**  
Juiz de Direito

