



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 **28 de NOVEMBRO do ano 2024, às 10:00 horas, tão somente na modalidade eletrônica** (mediante cadastro prévio no site 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 **12 de DEZEMBRO 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) **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 0017010-53.2021.8.16.0017 de Cumprimento de Sentença, proposta por C. B. F. M. representado(a) por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS PAINEIRAS representado(a) por ALCIDES SCABARI DA SILVA e RHOGER MARTIN RODRIGUES SILVA, em desfavor de CENTRO NORTE CONSTRUCOES E EMPEENDIMENTOS LTDA.

BEM: Imóvel: Apartamento sob nº 203 (duzentos e três), localizado no segundo pavimento ou segundo 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 204 e a direita com o poço de iluminação e hall, com a área total de 63,7295m²; área privativa de 45,6092m² área de uso comum de 7,4726m², vaga de estacionamento descoberta com 10,6477m² e fração ideal de terreno de 45,9240m²; situado no **BLOCO “J”**, é a primeira edificação da direita de quem, da Rua 28.118 olha a fachada principal do bloco. Com direito a uma vaga de garagem no estacionamento descoberto. (Av.03). Incorporação está no imóvel constituído pelo lote de terras sob nº 64-A-1/B, parte do lote 64-A-1, situado na Gleba Ribeirão Pinguim, neste Município de Maringá-Pr. **Matrícula nº 22.760 do Registro de Imóveis 2º Ofício de Maringá/Pr.**

AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) em 24/08/2023 (seq. 87). *Atualizado pelo índice do TJPR, conforme contido no item 6 do despacho de seq. 94, no valor de **R\$ 188.799,35** (cento e oitenta e oito mil, setecentos e noventa e nove reais e trinta e cinco centavos) em outubro/2024.*

DEPÓSITO: Em mãos do(a) executado (seq. 55).

ÔNUS: Conforme Matrícula nº 22.760 na data de 10/09/2024: **a) Hipoteca:** Credor: Empresa Gestora de Ativos – EMGEA (R.01 e Av.05); **b) Penhora:** autos nº 468/2009 de Execução Fiscal da 5ª Vara Cível de Maringá, Credor: Fazenda Pública de Maringá (Av.07); **b) Indisponibilidade:** autos nº 404/2001 de execução fiscal da 4ª Vara Cível de Maringá, requerente: Fazenda Pública de Maringá (Av.08); **c) Penhora:** autos nº 0019265-33.2011.8.16.0017 de Execução Fiscal

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: PJYJ2 BMNAA 2AXQR TQGDK

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: PJLJCG 5YAZK 65U8J 3VRVK

da 2ª Vara Cível de Maringá, Credo: Fazenda Pública de Maringá (Av.09); **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.10); **e) Indisponibilidade:** autos nº 0013780-23.2009.8.16.0017 de Execução Fiscal da 1ª Vara da Fazenda Pública de Maringá, exequirente: Fazenda Pública de Maringá (Av.14); **f) Indisponibilidade:** autos nº 0002967-97.2010.8.16.0017 de Execução Fiscal da 2ª Vara da Fazenda Pública de Maringá, exequirente: Fazenda Pública de Maringá (Av.15); **g) Existência de Ação:** autos nº 5002613-71.2015.4.04.7003 de Execução Fiscal da 5ª Vara Federal de Maringá, exequirente: União – Fazenda Nacional (Av.16); **h) Indisponibilidade:** autos nº 00002301519958160190 de Execução Fiscal da 1ª Vara da Fazenda Pública de Maringá, exequirente: Fazenda Pública de Maringá (Av.20); **i) Indisponibilidade:** autos nº 00204406220118160017 da 2ª Vara da Fazenda Pública de Maringá (Av.24); **j) Penhora dos presentes autos (R.26).**

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\$ 87.723,88 (oitenta e sete mil, setecentos e vinte e três reais e oitenta e oito centavos) em 19/02/2024 (seq. 99.2), cujo qual, corresponde à débitos de condomínio (seq. 99 e 110), que poderá ser acrescida de eventuais correções, custas processuais e honorários advocatícios.

FORMA DE PAGAMENTO: À Vista, conforme contido no item 6 do Despacho de seq. 94.

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: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS; EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA; UNIÃO – FAZENDA NACIONAL; FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ e 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 4ª Vara Cível, bem como, na página www.kleilos.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, 26/10/2024.

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: PJYJ2 BMNAA 2AXQR TQGDK

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: PJLJCG 5YAZK 65U8J 3VRVK