



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ –
FORO CENTRAL DE MARINGÁ - 3ª VARA CÍVEL E
EMPRESARIAL REGIONAL DE MARINGÁ - ESTADO DO
PARANÁ.

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

O Exmo. Sr. Dr. Juliano Albino Manica, MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível e Empresarial Regional 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 **29 de JULHO do ano 2025, 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 AGOSTO do ano 2025, às 10:00 horas**, cuja venda se fará por maior lance oferecido, ressalvando o preço vil arbitrado em 70% do valor da avaliação (seq. 343), **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 0001546-38.2011.8.16.0017 de Execução de Título Extrajudicial, proposta por JOÃO IVAO TIUJO, em desfavor IMOBILIÁRIA SOL LTDA.

BEM: Imóvel: Lote 7-F, com 17.920,83m², fração ideal do Lote de Terras nº 07-Remanescente, da Gleba nº 1, 3ª parte, da Colônia Mourão, situado na planta do Jardim Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade e Comarca, com a área de 55.058,00m², com os seguintes limites e confrontações: A NORDESTE: Por uma linha seca e reta, com o rumo de SE 65°15'NO e distância de 400,00 metros, confronta-se com o lote nº 05; A SUDESTE: Por uma linha seca e reta, com o rumo de SO 20°20'NE e distância de 216,00 metros, confronta-se com a estrada Campo Mourão à Maringá; A SUDOESTE: Por uma linha seca e reta, com o rumo de SE 62°58'NO e distância de 52,00 metros, confronta-se com o lote nº 08. Por mais duas linhas secas e retas, confronta-se com o lote nº 07-A; a primeira, com o rumo de SO 21°45'NE e a distância de 72,00 metros e a segunda, com o rumo de SE 59°04'NO e distância de 393,00 metros; A NOROESTE: Pelo Rio Km 119. Registro Anterior: nº 17.949 do 1º Registro de Imóveis de Campo Mourão. **Matrícula nº 34.098 do 1º Registro de Imóveis de Campo Mourão/PR. (Observação do Oficial de Justiça em 24/09/2024 (seq. 332): sem benfeitorias. Existe vegetação em estágio de sucessão ecológica médio/avançado).**

AVALIACÃO: R\$ 3.945.629,14 (três milhões, novecentos e quarenta e cinco mil, seiscentos e vinte e nove reais e quatorze centavos) em 24/09/2024 (seq. 332). **Atualizado pelo índice do TJPR (conforme decisão do seq. 181) em maio/2025 no valor de R\$ 4.144.937,31 (quatro milhões, cento e quarenta e quatro mil, novecentos e trinta e sete reais e trinta e um centavos).**

DEPÓSITO: Em mãos do Depositário Público (seq. 45.16).

ÔNUS: Constante na Matrícula nº 34.098 na data de 26/02/2025: **a) Penhora:** autos nº 2006.1799-2 de Execução do 1º Juizado Especial Cível de Maringá/PR (R.05 e Av.07); **b) Penhora:** autos nº 018/2004 de Execução de Título Extrajudicial da 1ª Vara Cível de Campo Mourão/PR, exequente Fazenda Pública do Município de Campo



Mourão/PR (R.06); **c) Penhora:** autos nº 771/2003 de Procedimento Ordinário da 4ª Vara Cível de Maringá/PR (R.08 e Av.09); **d) Penhora nos presentes autos** (R.10); **e) Penhora:** autos nº 5012071-49.2014.4.04.7003 de Execução Fiscal da 5ª Vara Federal de Maringá/PR, exequente Caixa Econômica Federal (R.11); **f) Penhora:** autos nº 0011734-25.2015.8.16.0058 de Execução de Título Extrajudicial da 2ª Vara Cível de Campo Mourão (R.12); **g) Penhora:** autos nº 22303-14.2015.8.16.0017 de Ação de Cumprimento de Sentença da 7ª Vara Cível de Maringá/PR (R.13); **h) Penhora:** autos nº 00229.67.1997.8.16.0058 de Execução Fiscal da 1ª Vara da Fazenda Pública de Campo Mourão/PR, exequente Fazenda Pública do Município de Campo Mourão/PR (R.14); **i) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0002028-35.2001.8.16.0017 da 1ª Vara da Fazenda Pública de Maringá (Av.15); **j) Penhora:** autos nº 0008831-80.2016.8.16.0058 da 1ª Vara Cível de Campo Mourão, oriundo dos autos nº 2988-20.2003.8.16.0058 de Cumprimento de Sentença da 1ª Vara Cível de Maringá/PR (R.16); **k) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0016081-40.2009.8.16.0017 da 1ª Vara da Fazenda Pública de Maringá (Av.17); **l) Penhora:** autos nº 00229.67.1997.8.16.0058 de Execução Fiscal da 1ª Vara Cível de Campo Mourão/PR, exequente Fazenda Pública do Município de Campo Mourão/PR (R.18); **m) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0005333-12.2010.8.16.0017 da 1ª Vara da Fazenda Pública de Maringá (Av.20); **n) Penhora:** autos nº 0006930-48.2014.8.16.0058 de Execução Fiscal da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Mourão/PR, exequente Fazenda Pública do Município de Campo Mourão/PR (R.21 e R.22); **o) Penhora:** autos nº 0002208-29.2018.8.16.0058 de Execução Fiscal da 1ª Vara da Fazenda Pública de Campo Mourão/PR, exequente Município de Campo Mourão/PR (R.23); **p) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0008946-35.2013.8.16.0017 de Cumprimento de Sentença da 7ª Vara Cível de Maringá/PR (Av.24); **q) Penhora:** autos nº 0004857-25.2022.8.16.0058 de Execução Fiscal da 1ª Vara Cível de Campo Mourão, exequente Município de Campo Mourão (R.25); **r) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0033993-45.2012.8.16.0017 da 1ª Vara Cível de Maringá (Av.26).

Constante na Certidão do Cartório Distribuidor de Maringá na data de 21/07/2023 (seq. 241): **Penhora:** autos nº 0008321-11.2007.8.16.0017 de Cumprimento de Sentença da 5ª Vara Cível de Maringá.

Constante na Certidão do Cartório Distribuidor de Campo Mourão na data de 01/08/2023 (seq. 250): **a) Penhora:** autos nº 0000507-97.1999.8.16.0058 de Execução Fiscal da 2ª Vara Cível de Campo Mourão, exequente Fazenda Pública do Município de Campo Mourão; **b) Penhora:** autos nº 0011734-25.2015.8.16.0058 de Execução Fiscal da 2ª Vara Cível de Campo Mourão; **c) Penhora:** autos nº 0008831-80.2016.8.16.0058 de Cumprimento de Sentença da 2ª Vara Cível de Campo Mourão; **d) Penhora:** autos nº 0004857-25.2022.8.16.0058 de Execução Fiscal da 1ª Vara da Fazenda Pública de Campo Mourão, exequente Município de Campo Mourão.

Constante na manifestação da Fazenda Pública do Município de Campo Mourão na data de 31/07/2023 (seq. 246): Possui débitos no valor de R\$ 164.602,11 (cento e sessenta e quatro mil, seiscentos e dois reais e onze centavos).

Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior à(s) data(s) da Matrícula e/ou Certidão do Cartório Distribuidor.

OBS: Custas, carta de arrematação e/ou manda do de entrega, serão de responsabilidade do arrematante.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 3.325.724,36 (três milhões, trezentos e vinte e cinco mil, setecentos e vinte e quatro reais e trinta e seis centavos) em março/2025 (seq. 359), que poderá ser acrescida de eventuais correções, custas processuais e honorários advocatícios.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em caso de adjudicação, arbitro a comissão do leiloeiro em 2% sobre o valor da



avaliação, a ser pago pela parte exequente; em caso de arrematação, arbitro-a em 5% sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante; em caso de remição, arbitro-a em 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte executada; e, finalmente, em caso de acordo ou pagamento da dívida realizado no prazo de 05 (cinco) dias antes da efetivação da praça/leilão, arbitro a comissão do leiloeiro em 2% sobre o valor da transação/pagamento.

AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) executado(s) IMOBILIÁRIA SOL LTDA, através de seu(ua) representante(s) legal(is), bem como o(s) terceiro(s) interessados: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO/PR e demais eventualmente interessados, ficam, 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 átrio do Fórum local, publicado na página www.kleiloes.com.br.

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, 28/05/2025.

JULIANO ALBINO MANICA
JUIZ DE DIREITO

