



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ –  
FORO CENTRAL DE MARINGÁ - 2ª VARA CÍVEL DE  
MARINGÁ - ESTADO DO PARANÁ.

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

O Exmo. Sr. Dr. Carlos Eduardo Faisca Nahas, MM. Juiz de Direito da Segunda 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 **31 de JULHO do ano 2025, 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 **14 de AGOSTO do ano 2025, às 10:00 horas**, sendo realizado de forma simultânea, **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), onde poderá ocorrer alienação por preço inferior ao da avaliação desde que não seja aviltante, ou seja, inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação (Art. 891, parágrafo único do novo CPC).

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

**PROCESSO:** Autos n.º 0015518-12.2010.8.16.0017 de Execução de Título Extrajudicial, proposta por (ESPÓLIO) MOZART SILVA representado(a) por DIRCE FERREIRA DOS SANTOS SILVA em desfavor de IVONE SANTIAGO e PAULO CAETANO GONCALVES.

**BEM: Imóvel:** Lote de terras sob nº 285-B-7 (duzentos e oitenta e cinco “B” sete), com a área de 11.135,68 metros quadrados, subdivisão do lote nº 285-B, situado na GLEBA RIBEIRÃO SARANDI, deste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: “Principiando em um marco de madeira que foi colocado na intersecção da Rua 24 com a quadra nº 49 do Jardim Nova Independência – 1ª parte, segue confrontando com o lote nº 285-B-6 no rumo NO 72º43’ com 128,91 metros, até um outro marco; deste, segue confrontando com a quadra nº 82, com a Rua 25 e com parte da quadra nº 81 do Jardim Nova Independência – 2ª parte no rumo NE 22º18’ com 89,31 metros, até um outro marco; daí, segue confrontando com o lote nº 285-B-8 no rumo SE 72º43’ com 121,33 metros, até outro marco semelhante aos outros e, finalmente, segue confrontando com parte da quadra nº 52, com a Rua 25 e com a quadra nº 49 do Jardim Nova Independência – 1ª parte no rumo SO 17º17’ com 89,00 metros, até o ponto de partida desta descrição”. Cadastro Imobiliário Fiscal nº 118246-00. **Matrícula nº 8.030 do Cartório de Registro de Imóveis de Sarandi/Pr. (Observação do Avaliador na data de 09/07/2024 (seq. 422.3):** O imóvel localiza-se na Rua 25, S/N Lote 285-B-7-Gleba Ribeirão Sarandi/PR. Em uma região residencial, contendo casas e lotes vazios. O imóvel possui de rede de água, pavimentação asfáltica, iluminação pública, guias e sarjetas. Trata-se de um lote regular, possuindo 128,91 metros de frente por 89,31 metros pelo lado direito de quem da frente olha; 89,00 metros pelo lado esquerdo de quem da frente olha e; 121,33 metros pelos fundos, sendo plano e perfazendo uma área total de 11.135,68 m². Neste imóvel há uma edificação residencial, uma edificação administrativa e uma cobertura. Residência: Executada em



alvenaria e cobertura de telhas de barro contendo aproximadamente 204,40 metros quadrados, com idade aproximada de 30 anos. Edificação Adm.: Executada em alvenaria e cobertura de telhas de fibrocimento, com idade aparente aproximada de 25 anos. Cobertura: Executada com pilares de concreto, telhas de fibrocimento, chão de concreto, e fechamento em alvenaria, com idade aproximada de 20 anos).

**AVALIAÇÃO:** R\$ 2.620.000,00 (dois milhões, seiscentos e vinte mil reais) em 25/01/2025 (seq. 422.4).

**DEPÓSITO:** Não consta nos autos.

**ÔNUS:** Conforme Matrícula nº 8.030 na data de 24/06/2025: **a)**

**Hipoteca:** Em primeira, única e especial Hipoteca, Credor: SANMOZART FACTORING LTDA (R.1); **b) Penhora:** autos nº 97/05 de Carta Precatória da Vara Cível de Sarandi (R.2); **c)**

**Hipoteca:** Em segunda e especial Hipoteca, Credor: MOZART SILVA (R.3); **d) Penhora:** autos nº 4654/2008 da 1ª Vara do Trabalho de Maringá (R.4); **e) Penhora:** autos nº 2006.165-3 de Ação de Execução do Juizado Especial Cível de Sarandi (R.5); **f) Penhora:** autos nº 04596-2008.872-09-00-2 da 5ª Vara do Trabalho de Maringá (R.6); **g) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0389100-75.2008.5.09.0020 da 1ª Vara do Trabalho de Maringá (Av.7); **h)**

**Penhora:** autos nº 0005095-88.2006.8.16.0160 de Execução Fiscal da Vara Cível e da Fazenda Pública de Sarandi, exequente: Município de Sarandi (R.8); **i) Penhora:** autos nº 0013848-77.2019.8.16.0160 de Execução Fiscal da Vara Cível e da Fazenda Pública de Sarandi, exequente: Município de Sarandi (R.9); **j) Indisponibilidade de Bens e Penhora:** autos nº 0003799-42.2015.8.16.0119 de Violação aos Princípios da Administração da Vara Cível e da Fazenda Pública de Nova Esperança, exequente: Ministério Público do Estado do Paraná (Av.10 e R.11); **k) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0465400-78.2008.5.09.0020 da 1ª Vara do Trabalho de Maringá (Av.12).

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 DÍVIDA:** R\$ 1.073.756,37 (um milhão, setenta e três mil, setecentos e cinquenta e seis reais e trinta e sete centavos) em 25/06/2025 (seq. 442), que poderá ser acrescida de eventuais correções, custas processuais e honorários advocatícios.

**CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Os honorários do leiloeiro deverão ser depositados no ato da arrematação – tal como o preço. Em se tratando de arrematação, corresponderão 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. Remição, 2% do valor pelo qual o bem foi resgatado, cabendo à pessoa que realiza a remição. Transação depois de designada arrematação e publicados 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.

**OBSERVAÇÕES:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais.

**AD-CAUTELAM:** E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(a)s devedor(es) IVONE SANTIAGO e PAULO CAETANO GONCALVES, bem como os terceiros interessados: SANMOZART FACTORING LTDA, MUNICÍPIO DE SARANDI/PR, MINISTÉRIO PÚBLICO DO PARANÁ, (Herdeiro) SANDRO SILVA 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 Cível, e publicado 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. Eu, \_\_\_\_\_ (Luiz Affonso Franzoni Filho), Escrivão Titular, o digitei, subscrevo e assino por ordem do MM. Juiz. Maringá, 08/07/2025.

**CARLOS EDUARDO FAISCA NAHAS**  
JUIZ DE DIREITO

