



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 053 /2025 DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

O Doutor NICOLA FRASCATI JUNIOR, 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: Dia 09 de outubro 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 23 de outubro do ano 2025, 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) e presencial na Sede do Leiloeiro (Av. Carlos Gomes, nº 226, Térreo, Zona 05, nesta cidade).

DADOS DO PROCESSO:

PROCESSO 0000417-18.1998.8.16.0190 - Execução Fiscal

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

Adv. Exequente: HAROLDO CAMARGO BARBOSA (OAB/PR 58248).

Endereço Exequente: Avenida XV de Novembro, nº 701, Zona 01, Maringá – PR, CEP: 87013-230.

EXECUTADO(a)(s): CONSTRUÇOES E EMPREENDIMENTOS PKZ LTDA (CNPJ: 00.831.840/0001-04)

Adv. Executado: ROBERTO PERALTO (OAB/PR 12320).

Adv. Executado: EDU ALEX SANDRO DOS SANTOS VIEIRA (OAB/PR 46549).

Adv. Executado: RAPHAEL FARIAS MARTINS (OAB/PR 43386).

Endereço Executado(a): Avenida Arquiteto Nildo Ribeiro da Rocha, 2469 - Vila Emília - MARINGÁ/PR - CEP: 87.010-480.

DEPOSITÁRIO FIEL Em mãos do(a) Sr(a) Raiana Pozza (seq. 22).

Penhora realizada – 08/05/2018 (seq. 22)

Débito Primitivo R\$ 72.198,99 (setenta e dois mil, cento e noventa e oito reais e noventa e nove centavos) em 26/08/1998 (seq. 1.1)

DÉBITO ATUALIZADO: R\$ 471.150,15 (quatrocentos e setenta e um mil, cento e cinquenta reais e quinze centavos) em 25/06/2025 (seq. 135.2).

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel Urbano: Lote n. 36-B/36/35-C-A/3 (trinta e seis-B/trinta e seis/trinta e cinco-C-A/três), situado na GLEBA RIBEIRÃO PINGUIM, nesta cidade e comarca de Maringá-PR. **ÁREA:** 7.801,51 metros quadrados. **DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES:** Divide-se: com parte do lote 35-B no rumo SE 72°15'NO, com 61,54 metros com parte do lote 36-B/36/35-C-A (remanescente) no rumo SO 52°18'15"NE com 46,07 metros, com parte do referido lote no rumo SO 16°43'36"NE com 202,87 metros, com parte do lote 37-B/1-J no rumo NO 72°15' com 24,07 metros, finalmente com o lote 36-B/36/35-C (remanescente) no seguintes rumos e distâncias: NE 08°47'SO com 32,62 metros, NE 15°38'23"SO com 199,86 metros, e NE 03°28'52"SO com 9,43 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. O imóvel está localizado





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

no perímetro urbano desta cidade. Cadastro municipal n. 47235900. **Matrícula nº 18.064 do 4º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá (Antiga Matrícula nº 40.662 do 2º Registro de Imóveis de Maringá).**

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.290.830,00 (quatro milhões, duzentos e noventa mil, oitocentos e trinta reais), em 23 de junho de 2025 (seq. 128).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.309.730,38 (atualizado pelo índice INPC) – em agosto/2025.

VALOR DO BEM EM SEGUNDO LEILÃO: R\$ 2.154.865,19 - os valores serão atualizados pelo índice INPC na data do Leilão.

ÔNUS: Constantes na Matrícula nº 18.064 em 09/09/2025; **a) Penhora:** autos nº 359/2004 de Execução Fiscal da 4ª Vara Cível de Maringá, Exequente: Município de Maringá (Av.1); **b) Caução:** Em favor do Município de Maringá (Av.2); **c) Penhora:** autos nº 0015986-10.2009.8.16.0017 de Execução Fiscal da 1ª Vara da Fazenda Pública de Maringá, Exequente: Município de Maringá (Av.3); **d) Penhora:** autos nº 0015412-06.2017.8.16.0017 de Cumprimento de Sentença da 5ª Vara Cível de Maringá (R.4).

Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior à(s) data(s) do(s) da Matrícula e/ou Certidão do 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, 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 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) através de seu representante legal, 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.

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 PUBLICITÁRIOS 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.





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

6. O pagamento da arrematação será à vista.
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 do(s) 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. 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(a)s devedor(a)(es) CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS PKZ LTDA, através de seu representante legal, bem como, 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 pela imprensa na forma da lei vigente. Eu, Lucinéia Marques, analista judiciária o fiz digitar e subscrevi.

NICOLA FRASCATI JUNIOR

Juiz de Direito Titular

2ª Vara da Fazenda Pública de Maringá

