



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.

A Exma. Sra. Dra. Aline Koentopp, MMa. Juíza 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 27 de NOVEMBRO 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 11 de DEZEMBRO do ano 2025, 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 0029197-64.2019.8.16.0017 de Cumprimento de Sentença, proposta por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS PAINEIRAS em desfavor de CENTRO NORTE CONSTRUÇÕES E EMPEENDIMENTOS LTDA.

BEM: Imóvel: Apartamento sob nº 403 (quatrocentos e três), localizado no quarto pavimento ou quarto 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 404 e do lado direito com o poço de iluminação, e hall, com a área total de 63,7295 m², tendo área privativa de 45,6092 metros quadrados, área de uso comum de 7,4726 m², vaga de estacionamento coberta de 10,6477 m² e fração ideal de terreno de 45,9240 metros quadrados; situado no **BLOCO “C”**, é a terceira edificação da esquerda de quem, da Rua 28.118 olha a fachada principal do bloco (Conforme Av.3). Matrícula nº 22.544 do Registro de Imóveis 2º Ofício de Maringá/Pr. (Observação da Oficiala de Justiça na data 06/10/2023 (seq. 167.2): O imóvel é composto de sala, dois quartos, banheiro, cozinha e lavanderia conjugadas, sendo que o imóvel encontra-se em regular estado de conservação. A região onde está situado o imóvel possui infra-estrutura que conta com água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, telefonia, serviço de limpeza urbana e gás canalizado. A rua é pavimentada, contando com calçadas para pedestres e arborização).

AVALIAÇÃO: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil) em 24/03/2025 (seq. 248.2 e 255).

DEPÓSITO: Não constante nos autos.

ÔNUS: Conforme Matrícula nº 22.544 na data de 24/10/2025: **a) Hipoteca:** Hipoteca de 1º Grau em favor de Empresa Gestora de Ativos – EMGEA (R.01, Av.02 e Av.06); **b) Penhora:** autos nº 693/2005 de Execução Fiscal da 1ª Vara Cível de Maringá, credora: Fazenda Pública de Maringá (R.05); **c) Indisponibilidade:** autos nº 404/2001 de Execução Fiscal da 4ª Vara Cível de Maringá, exequente: Fazenda Pública de Maringá (Av.08); **d) Indisponibilidade:** autos nº 99.30.12788-7/PR de Execução Fiscal da 5ª Vara Federal de Maringá,



exequente: Instituto Nacional do Seguro Social – INSS (Av.09); **e) Indisponibilidade:** autos nº 0013780-23.2009.8.16.0017 (314/2009) de Execução Fiscal da 1ª Vara da Fazenda Pública de Maringá, exequente: Fazenda Pública de Maringá (Av.13); **f) Indisponibilidade:** autos nº 0002967-97.2010.8.16.0017 (19/2010) de Execução Fiscal da 2ª Vara da Fazenda Pública de Maringá, exequente: Fazenda Pública de Maringá (Av.14); **g) Existência de Ação:** autos nº 5002613-71.2015.4.04.7003 da 5ª Vara Federal de Maringá, exequente: União (Av.15); **h) Indisponibilidade:** autos nº 0000230-15.1995.8.16.0190 de Execução Fiscal da 1ª Vara da Fazenda Pública de Maringá (Av.19); **i) Penhora:** autos nº 0003867-41.2014.8.16.0017 de Cumprimento de Sentença da 7ª Vara Cível de Maringá, exequente: Condomínio Residencial Parque das Paineiras (R.23); **j) Indisponibilidade:** autos nº 0020440-62.2011.8.16.0017 da 2ª Vara da Fazenda Pública de Maringá (Av.24).

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\$ 60.606,84 (sessenta mil, seiscentos e seis reais e oitenta e quatro centavos) em 22/07/2024 (seq. 227), que poderá ser acrescida de eventuais correções, custas processuais e honorários advocatícios.

OBSERVAÇÃO: Pagamento à vista, conforme contido no item 6 do Despacho de seq. 229.

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 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, através de seu representante legal, bem como os terceiros interessados: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, FAZENDA PÚBLICA DE MARINGÁ, INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS e UNIÃO, e demais 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.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. Maringá, 24/10/2025.

ALINE KOENTOPP
JUÍZA DE DIREITO

