



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 **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**, sendo realizado de forma simultânea, **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), 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 0016109-95.2015.8.16.0017 de Cumprimento de Sentença, proposta por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS PAINEIRAS representado(a) por ALCIDES SCABARI DA SILVA em desfavor de CENTRO NORTE CONSTRUÇOES E EMPEENDIMENTOS LTDA.

BEM: Imóvel: Apartamento sob nº 102 (cento e dois), localizado no primeiro pavimento ou primeiro andar, do RESIDENCIAL PARQUE DAS PAINEIRAS, nesta cidade, é o apartamento, de fundo, do lado esquerdo, de quem da Rua 28118, olha a fachada principal do bloco, fazendo divisa na frente com o apartamento sob nº 101 e a direita com o poço de iluminação, hall, com a área total de 63,7295 metros quadrados, tendo área privativa de 45,6092 metros quadrados, área de uso comum de 7,4726 metros quadrados, área de estacionamento coberta de 10,6477 metros quadrados e fração ideal de terreno de 45,9240 metros quadrados; situado no BLOCO “I”, e a segunda edificação da direita de quem da Rua 28118 olha a fachada principal do bloco. Com direito a uma vaga de garagem no estacionamento coberta (**Conforme Av.03**). **Matrícula nº 22.723 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício de Maringá/Pr. (Observação do Oficial de Justiça na data de 10/02/2024 (seq. 682):** Localizado na Rua Raul Seixas, nº 343. No referido imóvel, contém: dois quartos, sala/cozinha e um banheiro social, pintura boa, piso em cerâmica, janelas em vidro comum).

AVALIAÇÃO: R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) em 10/02/2024 (seq. 682). *Atualizado pelo índice do TJPR, conforme despacho seq. 916, no valor de **R\$ 187.037,74 (cento e oitenta e sete mil, trinta e sete reais e setenta e quatro centavos)**, em outubro/2025.*

OBSERVAÇÃO: Ocorrendo arrematação por quantia inferior ao valor da dívida condominial, o arrematante será responsável pelo pagamento do saldo existente (seq. 811).

DEPÓSITO: Em mãos do Depositário Público (seq. 76).

ÔNUS: Conforme informação da Fazenda Pública do Município de Maringá na data de 03/04/2024 (seq. 688): O(a) executado(a) possui



débitos tributários no valor de R\$ 2.115.348,88 (dois milhões, cento e quinze mil, trezentos e quarenta e oito reais e oitenta e oito centavos).
Conforme informação da Fazenda Pública do Município de Maringá na data de 01/09/2025 (seq. 915): O(a) executado(a) possui débitos referente a matrícula do imóvel no valor de R\$ 2.287,92 (dois mil, duzentos e oitenta e sete reais e noventa e dois centavos).
Conforme informação Ministério da Fazenda na data de 16/07/2025 (seq. 910): O(a) executado(a) possui débitos no valor de R\$ 3.041.035,29 (três milhões, quarenta e um mil, trinta e cinco reais e vinte e nove centavos).
Conforme Matrícula nº 22.723 na data de 24/10/2025: **a) Hipoteca:** em favor de Empresa Gestora de Ativos - EMGEA (R.1, Av.2 e Av.06); **b) Penhora:** autos nº 383/2005 de Execução Fiscal, expedida pela 2ª Vara Cível de Maringá, em favor da Fazenda Pública do Município de Maringá (R.05); **c) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 404/2001 de Execução Fiscal, expedida pela 4ª Vara Cível de Maringá, em favor da Fazenda Pública do Município de Maringá (Av.08); **d) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 99.30.12788-7/PR de Execução Fiscal, expedida pela 5ª Vara Federal de Maringá, em favor do Instituto Nacional do Seguro Social – INSS (Av.09); **e) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0013780-23.2009.8.16.0017 de Execução Fiscal, expedida pela 1ª Vara da Fazenda Pública de Maringá, em favor da Fazenda Pública do Município de Maringá (Av.13); **f) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0002967-97.2010.8.16.0017 de Execução Fiscal, expedida pela 2ª Vara da Fazenda Pública de Maringá, em favor da Fazenda Pública do Município de Maringá (Av.14); **g) Ação de Execução Fiscal:** autos nº 5002613-71.2015.4.04.7003, expedida pela 5ª Vara Federal de Maringá, em favor da União – Fazenda Nacional (Av.15); **h) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0000230-15.1995.8.16.0190, expedida pela 1ª Vara da Fazenda Pública de Maringá, em favor do Município de Maringá (Av.19); **i) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0020440-62.2011.8.16.0017, expedida pela 2ª Vara da Fazenda Pública de Maringá, em favor do Município de Maringá (Av.23); **j) Penhora nos presentes autos** (R.25); **k) Penhora:** autos nº 0029194-12.2019.8.16.0017 da 3ª Vara Cível e Empresarial Regional de Maringá, exequente: Condomínio Residencial Parque das Paineiras (R.26).
Conforme Certidão do Cartório Distribuidor em 17/01/2025 (seq. 851): **a) Penhora:** autos nº 383/2005 da 2ª Vara Cível de Maringá, autor: Fazenda Pública do Município de Maringá; **b) Penhora nos presentes autos.**
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\$ 123.020,63 (cento e vinte e três mil e vinte reais e sessenta e três centavos) em 08/11/2024 (seq. 811.2), 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: Os pretendentes poderão apresentar propostas por escrito, devendo obedecer a regra do Art. 895, CPC.



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) CENTRO NORTE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, através de seu representante legal, bem como os terceiros interessados: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA, MUNICÍPIO DE MARINGÁ/PR, UNIÃO FEDERAL, INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS, 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 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, 31/10/2025.

CARLOS EDUARDO FAISCA NAHAS
JUIZ DE DIREITO

