



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ – FORO
CENTRAL DE MARINGÁ - 5ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - ESTADO
DO PARANÁ.

A Exma. Sra. Dra. Suzie Caproni Ferreira Fortes, MMª. Juíza de Direito da Quinta 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 24 de FEVEREIRO do ano 2026, às 11:00 horas, cuja venda se fará por qualquer preço, a quem mais der, ressalvando o preço vil, arbitrado em 60% (sessenta por cento) da avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC (seq. 289), **tão somente na modalidade eletrônica**, mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br.

SEGUNDO LEILÃO: Dia 10 de MARÇO do ano 2026, às 11:00 horas, cuja venda se fará por qualquer preço, a quem mais der, ressalvando o preço vil, arbitrado em 60% (sessenta por cento) da avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC (seq. 289), **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 (Av. Carlos Gomes, nº 226, Térreo, Zona 05, Maringá/PR – Fone: (44) 3026-8008).

PROCESSO: Autos n.º 0029192-42.2019.8.16.0017, de Cumprimento de Sentença, proposta por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS PAINEIRAS, em desfavor de CENTRO NORTE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

BEM: Imóvel: Apartamento sob nº 202 (duzentos e dois), localizado no segundo pavimento ou segundo andar, do RESIDENCIAL PARQUE DAS PAINEIRAS, nesta cidade, é o apartamento, de fundo, do lado esquerdo de quem da Rua 28.118, olha a fachada principal do bloco, fazendo divisa na frente com o apartamento sob nº 201 e a direita com o poço de iluminação, e hall, com a área total de 63,7295m², tendo área privativa de 45,6092m², área de uso comum de 7,4726m², área de estacionamento de 10,6477m² e fração ideal de terreno de 45,9240m²; situado no BLOCO “D”, é a quarta edificação da esquerda de quem, da Rua 28.118 olha a fachada principal do bloco. Com direito a uma vaga de garagem no estacionamento descoberto. **Matrícula nº 22.567 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá.**

AValiação: R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais) na data de 30/04/2025 (seq. 246).

DEPÓSITO: Em mãos do(a) Executado(a) (seq. 184).

ÔNUS: Constantes na Matrícula nº 22.567 na data de 20/01/2026: **a)**

Hipoteca: Credor: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA (R.1 e Av.5); **b) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 404/2001 de Execução Fiscal da 4ª Vara Cível de Maringá, exequente Fazenda Pública do Município de Maringá (Av.07); **c) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 99.30.12788-7 de Execução Fiscal da 5ª Vara Federal de Maringá, exequente Instituto Nacional do Seguro Social - INSS (Av.8); **d) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0013780-23.2009.8.16.0017 de Execução Fiscal da 1ª Vara da Fazenda Pública de Maringá, exequente Fazenda Pública do Município de Maringá (Av.12); **d) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0002967-97.2010.8.16.0017 de Execução Fiscal da 2ª Vara da Fazenda Pública de Maringá, exequente Fazenda Pública do Município de Maringá (Av.13); **e) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 5002613-71.2015.4.04.7003 de Execução Fiscal da 5ª Vara Federal de Maringá, exequente União – Fazenda Nacional (Av.14); **f) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0000230-15.1995.8.16.0190 da 1ª Vara da Fazenda Pública de Maringá (Av.18); **g) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0020440-62.2011.8.16.0017 da 2ª Vara da Fazenda Pública de Maringá (Av.22).

Constantes na Certidão do Distribuidor na data de 24/09/2025 (seq. 286.2):

Penhora dos 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 DO DÉBITO: R\$ 78.479,32 (setenta e oito mil, quatrocentos e setenta e nove reais e trinta e dois centavos) em 18/08/2025 (seq. 274.2), que será acrescida das devidas correções, custas processuais e honorários advocatícios.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: Fixo a comissão da seguinte forma: em caso de arrematação, 5% sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante; em caso de adjudicação, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte exequente.

AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(a)s devedor(a)(es) CENTRO NORTE CONSTRUÇÕES E EMPENDIMENTOS LTDA, através de seu(ua) representante legal e cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como o(s) terceiro(s) EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A, FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ, INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS, UNIÃO – FAZENDA NACIONAL e demais eventualmente interessado(s), que em caso de não ser(em) encontrado(s) pessoalmente para a intimação, fica(m) desde já por este, devidamente intimado(s) das designações acima para a realização dos leilões/praca, 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 5ª Vara Cível, e publicado pela imprensa na forma da lei vigente.

Não sendo possível a realização do leilão no dia designado por qualquer motivo justo, será ele realizado no primeiro dia útil imediatamente seguinte. Maringá, 06/02/2026.

SUZIE CAPRONI FERREIRA FORTES
JUÍZA DE DIREITO

