



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO REGIONAL DE SARANDI
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE SARANDI - PROJUDI
Avenida Maringá, 3033 - Jardim Nova Aliança - Sarandi/PR - CEP: 87.111-001 - Fone: 44-3042-1461 - Celular: (44) 3042-1461 - E-mail: sgxr@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA

Processo: 0001794-55.2014.8.16.0160

Classe Processual: Execução Fiscal

Assunto Principal: Dívida Ativa (Execução Fiscal)

Valor da Causa: R\$2.550,59

Exequente(s): • Município de Sarandi/PR (CPF/CNPJ: 78.200.482/0001-10)
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 Paço Municipal - Centro - SARANDI/PR

Executado(s): • J M R AGUILERA (CPF/CNPJ: 03.549.794/0001-35)
RUA MANÁGUA, 1552 - Vila Morangueira - MARINGÁ/PR - CEP: 87.040-250

• JOÃO MANOEL RODRIGUES AGUILERA (RG: 39210754 SSP/PR e CPF /CNPJ: 506.288.529-91)
Rua Luiz Messias Filho, 516 - Jardim América - MARINGÁ/PR - CEP: 87.045-340

Terceiro(s): • EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA (CPF/CNPJ: 04.527.335 /0001-13)
RUA MARECHAL DEODORO, 450 - CENTRO - LONDRINA/PR - CEP: 80.010-010

• ESTADO DO PARANÁ (CPF/CNPJ: 76.416.940/0001-28)
Rua Paula Gomes, 145 - São Francisco - CURITIBA/PR - CEP: 80.510-070

• INSTITUTO AGUA E TERRA (CPF/CNPJ: 68.596.162/0001-78)
Rua Engenheiros Rebouças, 1206 - Rebouças - CURITIBA/PR - CEP: 80.215-100

• INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS (CPF/CNPJ: 29.979.036 /0001-40)
Avenida XV de Novembro, 734 - Zona 01 - MARINGÁ/PR - CEP: 87.013-230

• Município de Maringá/PR (CPF/CNPJ: 76.282.656/0001-06)
Avenida Quinze de Novembro, 701 - Zona 01 - MARINGÁ/PR - CEP: 87.013-230

• PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (PGFN) (CPF/CNPJ: 00.394.460 /0001-41)
Rua Marechal Deodoro, 555 7º ANDAR - centro - CURITIBA/PR - CEP: 80.020-911

• REGINA CELIA PREVIATO AGUILERA (RG: 43876589 SSP/PR e CPF/CNPJ: 107.772.889-15)
Rua Manágua, 1552 - Vila Morangueira - MARINGÁ/PR - CEP: 87.040-250

• Àguas de Sarandi - Serviço Municipal de Saneamento Ambiental (CPF/CNPJ: 08.151.884/0001-97)
Avenida Londrina, 1764 - Centro - SARANDI/PR - CEP: 87.111-220

A DOUTORA **KETBI ASTIR JOSÉ**, MM.^a JUÍZA DE DIREITO, DESTE FORO REGIONAL DE SARANDI, ESTADO DO PARANÁ, NA FORMA DA LEI, ETC.

FAZ SABER a todos os interessados, que será levado a venda e arrematação em leilão judicial, o(s) bem (ns) penhorado(s) do(a) devedor(a) **JOÃO MANOEL RODRIGUES AGUILERA**, nos autos acima mencionado, na seguinte forma:



PRIMEIRO LEILÃO: 11 de MARÇO de 2026, às 15:00 horas, na modalidade online (pelo portal www.kleiloes.com.br), com a alienação do(s) bem(ns) por preço igual ou superior à avaliação.

SEGUNDO LEILÃO: 18 de MARÇO de 2026, às 15:00 horas, na modalidade online (pelo portal www.kleiloes.com.br), quando o(s) bem(ns) será(o) alienado(s) pelo maior lance oferecido, desde que não seja preço vil, **considerando como tal valor inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação.**

OBSERVAÇÃO: Não sendo possível a realização do leilão no dia designado por qualquer motivo justo, será ele realizado no primeiro dia útil imediatamente seguinte.

OBS.: Será considerado – via de regra – preço vil aquele inferior a 50% do valor da avaliação, salvo situações excepcionais (como de bens reiteradas vezes levados à praça ou leilão sem licitantes), a ser apreciada diante da situação concreta, no dia da arrematação mediante provocação (artigo 891 do CPC).

LOCAL: ONLINE pelo portal: www.kleiloes.com.br. (Os leilões serão realizados de forma eletrônica com cadastramento prévio no site www.kleiloes.com.br.)

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS E AÇÕES DE JOÃO MANOEL RODRIGUES AGUILERA E SUA MULHER REGINA CELIA PREVIATO AGUILERA, DECORRENTES DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOBRE O IMÓVEL: LOTE DE TERRAS SOB Nº 19 (DEZENOVE), DA QUADRA Nº 60 (SESENTA), COM A ÁREA DE 300,00 M², SITUADA NA PLANTA DO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM AMÉRICA, DA CIDADE E COMARCA DE MARINGÁ, COM AS DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES DESCRITA NA MATRICULA Nº 14.590 DO 1º C.R.I. DE MARINGÁ/PR. **Características e Benfeitorias:** Com benfeitorias, O imóvel está localizado na Luiz Messias Simino n. 516, Jardim América, tudo conforme auto de avaliação inserido no movimento 206.1.

AVALIAÇÃO: R\$ 360.954,20 (trezentos e sessenta mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e vinte centavos), atualizado em data de 19/01/2026.

VALOR DA DIVIDA: R\$ 6.470,60 (seis mil, quatrocentos e setenta reais e sessenta centavos), em data de 19/01/2026, mais custas e despesas processuais.

ÔNUS: Consta às margens da matrícula nº 14.590 do C.R.I. 1º Ofício de Maringá/PR, (R-5-14.590; R-6-14.590; AV-7-14.590; e AV-8-14-590) registro de **HIPOTECA**, onde consta como Credora a Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13; Consta às margens da matrícula (R-9-14.590) registro da existência de **PENHORA**, datado de 04/04/2011, extraído dos autos nº 275/2010 de Execução Fiscal, em trâmite na 1ª Vara Cível de Maringá/PR; Consta às margens da matrícula (R-10/14.590) registro da existência de **PENHORA**, datado de 01/07/2021, extraído dos autos 0001794-55.2014.8.16.0160 de Execução Fiscal, em trâmite na Vara Cível e da Fazenda Pública de Sarandi/PR; Consta às margens da matrícula (R-11/14.590) registro da existência de **PENHORA**, datado de 19/10/2022, extraído dos autos 0007103-54.2020.8.16.0190 de Execução Fiscal, em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Maringá/PR; Consta às margens da matrícula (Av-12/14.590) averbação de **INDISPONIBILIDADE**, tendo como emissor da ordem o Juízo da 5ª Vara Cível de Maringá/PR (Processo nº 0027496-05.2018.8.16.0017); Consta débitos de impostos, taxas e honorários junto ao Município de Maringá, no valor total de R\$ 82.076,23 (oitenta e dois mil, setenta e seis reais e vinte e três centavos), atualizado até 12/02/2026 conforme extrato atualizado de débitos (seq. 476.2/4); Eventuais Débitos junto ao Município de Sarandi.

OBSERVAÇÃO: Eventuais tributos pendentes de pagamento até a data do leilão serão sub-rogados no preço da arrematação, sendo o bem entregue ao arrematante livre e desembaraçado, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do CTN. No caso de bens imóveis a expedição da carta de arrematação ficará condicionada à comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI (artigo 901, § 2º do CPC).

DEPOSITÁRIO: Depositária Pública (seq. 161.1).



LEILOEIROS: Sr. WERNO KLOCKNER JÚNIOR – Jucepar 660, Leiloeiro Oficial, com endereço na Av. Vereador Dr. João Batista Sanches, 1174 - Sl. 25, Parque Industrial 2 - Maringá - PR (telefone: 44.3026-8008 e 44.9973-8008)(www.kleiloes.com.br), cuja comissão em caso de adjudicação, será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor do bem, a ser pago pelo arrematante; e em caso de remição, de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação a ser pago pelo executado; e em caso de acordo ou pagamento da dívida realizado no prazo de 5 (cinco) dias antes de efetivação da praça/leilão, 2% (dois por cento) sobre o valor da transação/pagamento.

FORMA DE PAGAMENTO: Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (artigo 892 do CPC). A aquisição do(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações, obedecerá o disposto no artigo 895 e seguintes do CPC, que em suma: *“o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. Situações excepcionais será apreciada diante da situação concreta, no dia da arrematação mediante provocação.*

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação a ser pago pelo arrematante.

INTIMAÇÃO: Pelo presente Edital fica INTIMADO(A) o(a) Executado(a) **JOÃO MANOEL RODRIGUES AGUILERA**, inscrito no CPF/MF sob nº 506.288.529-91; **cônjuge REGINA CELIA PREVIATO AGUILERA**, inscrita no CPF/MF sob nº 107.772.889-15; e Credora Hipotecária **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13, na pessoa de seu representante legal, e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), caso não seja encontrado(a) para intimação pessoal, bem como eventual credor pignoratício, hipotecário ou anticrético, promitente comprador ou cessionário, concedente ou concessionário, promitente vendedor, promitente cedente ou proprietário fiduciário, enfiteuta ou concessionário, proprietário, titular de direitos reais, os atuais moradores, o senhorio direto, o credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada que não seja de qualquer modo parte na execução (artigos 804 e §§, 889 e incisos, todos do CPC).

Fica ainda **CIENTIFICADO-O(A)(S)** de que, antes de adjudicados ou alienados os bens, o executado pode, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (artigo 826 do Código de Processo Civil).

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa de futuro alegar ignorância, mandou expedir este edital, que será publicado na forma da lei, no local de costume deste Juízo.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita através do sistema computacional PROJUDI, cujo endereço na web é <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/>. O acesso ao sistema pelos advogados depende de prévio cadastramento, o qual é obrigatório, devendo comparecer à Sede da Unidade Jurisdicional que já utilize o

sistema eletrônico (OAB). Neste mesmo endereço web é possível consultar os autos supracitados, caso não estejam sob "Segredo de Justiça", através do item "Consulta Pública".

HORÁRIO DE ATENDIMENTO: das 12:00 às 18:00 horas.

DADO E PASSADO nesta cidade de Sarandi, Estado do Paraná, aos **23 dias do mês de fevereiro do ano de 2026**.

Documento eletrônico assinado por,
SEBASTIANA DA GLÓRIA XAVIER
Escrivão Interina

Por ordem do(a) MM. Juiz(a),
na forma do artigo 1º, § 2º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006.

