



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE PARANAVAÍ - ESTADO
DO PARANÁ.

Av. Paraná, 1422, Jardim América, Paranavaí/PR, CEP 87705-140.

Pelo presente se faz saber a todos, que serão levados à leilão/praca os bens de propriedade dos devedores, com possibilidade de arrematação, na forma eletrônica, da seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 15 de ABRIL do ano 2026, com fechamento a partir das 14:40 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 05 de MAIO do ano 2026, com fechamento a partir das 14:40 horas, tão somente na modalidade eletrônica (mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br), onde poderá ocorrer alienação por preço inferior ao da avaliação, ressalvando o preço vil (Art. 891, parágrafo único, CPC), ou seja, inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação.

LEILOEIRO OFICIAL NOMEADO: WERNO KLÖCKNER JÚNIOR, leiloeiro público oficial, devidamente inscrito na JUCEPAR sob o n.º 660.

PROCESSO: Autos de nº 0009158-22.2024.8.16.0130 de Execução Fiscal, movida por MUNICÍPIO DE PARANAVAÍ/PR em desfavor de AMESI INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA.

BEM: Imóvel: Lote nº 8 (oito), da quadra nº 1 (um), situado no loteamento denominado **Condomínio Residencial Royal Boulevard**, instituído sobre a Chácara nº 160-Rem-1 (cento e sessenta-remanescente-um), subdivisão da Chácara nº 160-Rem (cento e sessenta-remanescente), subdivisão da Chácara nº 160 (cento e sessenta), da 2ª Secção, Gleba 1-Ivaí, Colônia Paranavaí, situado no perímetro urbano desta cidade, com a área de 600,00 (seiscentos) metros quadrados; área de uso comum de 188,105 (cento e oitenta e oito vírgula cento e cinco) metros quadrados; fração ideal de 788,105 (setecentos e oitenta e oito vírgula cento e cinco) metros quadrados. Confrontações: Pela frente, confrontando com a Rua Projetada "A", mede-se 15,00 (quinze) metros. De um lado, confrontando com o lote nº 09 (nove), mede-se 40,00 (quarenta) metros. De outro lado, confrontando com o lote nº 07 (sete), mede-se 40,00 (quarenta) metros. Pelos fundos, confrontando com o lote nº 155 (cento e cinquenta e cinco), mede-se 15,00 (quinze) metros. **Matrícula nº 48.846 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Paranavaí.** (Observação do Oficial de Justiça Avaliador em 13/06/2025 (seq. 49): O imóvel encontra-se vazio, sem construção).

AVALIAÇÃO: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) em 13/06/2025 (seq. 49 e 55).

DEPÓSITO: Em mãos do(a) Executado (seq. 49.1).

ÔNUS: Constante na Matrícula nº 48846 na data de 12/01/2026 (seq. 97.3): **a)**

Anotação: Registro de Instituição de Condomínio e regras de construção (Av.1); **b)**

Averbação: autos nº 0008157-80.2016.8.16.0130 da 2ª Vara Cível de Paranavaí (Av.2);

c) Anotação: autos nº 0004726-33.2019.8.16.0130 da 2ª Vara Cível de Paranavaí (Av.3);

d) Premonitória: autos nº 11384.100703/2019-12 da 5ª Vara Federal de Maringá, autor: UNIÃO – FAZENDA NACIONAL (Av.4); **e) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0011933-44.2023.8.16.0130 da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Paranavaí (Av.9); **f) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0002923-15.2019.8.16.0130 da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Paranavaí (Av.10); **g) Penhora dos presentes autos (R.11).**

Constante na Certidão do Distribuidor na data de 09/01/2026 (seq. 95): **a)** autos nº 008157-80.2016.8.16.0130 da 2ª Vara Cível de Paranavaí; **b)** autos nº 0011933-44.2023.8.16.0130 da 2ª Vara Cível de Paranavaí; **c)** autos nº 0012043-72.2025.8.16.0130 da 2ª Vara Cível de Paranavaí; **d)** autos nº 0013805-26.2025.8.16.0130 da 2ª Vara Cível de Paranavaí; **e)** autos nº 0002923-15.2019.8.16.0130 da 2ª Vara Cível de Paranavaí; **f)** autos nº 0005103-04.2019.8.16.0130 da 1ª Vara Cível de Paranavaí; **g) 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\$ 14.440,26 (quatorze mil, quatrocentos e quarenta reais e vinte e seis centavos), em 03/02/2026 (seq. 125.2) + Custas no valor de R\$ 13.346,97 (treze mil, trezentos e quarenta e seis reais e noventa e sete centavos) em 23/01/2026 (seq. 107), que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: Desde logo fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga à vista pelo arrematante (artigo 884, parágrafo único, CPC), não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. No caso de adjudicação, remissão ou acordo, fixo a comissão em 2% (dois por cento) da avaliação, a ser paga à vista pelo adjudicatário, remitente ou executado, conforme o caso.

A comissão será paga mediante guia de recolhimento creditada em conta judicial (art. 880, §1º, do CPC).

Além da comissão sobre o valor de arrematação, 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.

Em caso de desistência da arrematação em virtude do oferecimento de embargos à arrematação, o Leiloeiro não será obrigado a devolver o valor da comissão paga pelo arrematante, diante do efetivo cumprimento de suas atribuições.

OBSERVAÇÕES: a) 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 eletrônicas; b) os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, do CTN); c) correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados; d) ao arrematante compete o pagamento de imposto de transmissão inter vivos, tratando-se de imóvel; e) o arrematante só será imitido na posse do bem após a expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega pelo Juízo, que será assinado(a) somente após a comprovação de efetivo pagamento do valor integral da arrematação e da comissão do leiloeiro.

PAGAMENTO: Nos termos do artigo 895 do novo Estatuto de Processo Civil, com relação à viabilidade de oferta de lance em prestação, o interessado deverá ofertar proposta em valor da avaliação (para caso do primeiro leilão) ou não inferior ao percentual acima determinado (para a hipótese do segundo leilão).

A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte por cento do lance à vista e o saldo em até 30 (trinta) prestações, desde que ofertada caução idônea (bem móvel) ou por meio de hipoteca do próprio bem imóvel.

Deve ser indicado o prazo, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento de saldo.

No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, sem prejuízo de pedido do credor de resolução da arrematação (artigo 895, §5º do Estatuto Processual Civil). A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento de lance à vista sempre prevalecerá sobre aquelas de valores parcelados. Havendo mais de uma proposta, deverão ser enviadas ao Magistrado que analisará a preferência (artigo 895, §8º do Estatuto Processual Civil). (seq. 88).

AD-CAUTELAM: Fica(m) o(s) devedor(es) AMESI INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, através de seu(ua) representante legal e cônjuge(s), se casado(s) for(em), devidamente intimado(s) das designações acima para a realização dos leilões/praças, no caso de não ser(em) encontrados(s) pessoalmente para a intimação, bem como os terceiros: MAURO FERNANDES, UNIÃO – FAZENDA NACIONAL, bem como demais credores eventualmente interessados.

OBSERVAÇÃO: O Edital será publicado na internet, no site www.kleiloes.com.br, em jornal de circulação, sendo suficiente a divulgação realizada em jornal online e no Diário da Justiça, bem como afixado no lugar de costume deste Juízo. 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. Edital subscrito e datado em 11/03/2026.

LÍVIA SIMONIN SCANTAMBURLO
JUÍZA DE DIREITO

