



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE ASTORGA-PR. VARA CÍVEL DE ASTORGA.  
Rua Pará, nº 515, Centro, CEP: 86.730-000, ASTORGA/PR.

Pelo presente edital, se faz saber a todos, que será(ão) levado(s) à leilão/praca o(s) bem(ns) de propriedade do(s) devedor(es), da seguinte forma:

**PRIMEIRO LEILÃO:** Dia 18 de JUNHO do ano 2026, com fechamento a partir das 09:30 horas, cuja venda se fará pelo maior valor ofertado, não podendo ser inferior ao valor da avaliação, **tão somente na modalidade eletrônica**, mediante cadastro prévio no site [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br).

**SEGUNDO LEILÃO:** Dia 30 de JUNHO do ano 2026, com fechamento a partir das 09:30 horas, cuja venda se fará por qualquer preço, a quem mais der, ressalvando o preço vil arbitrado em 60% da avaliação, **tão somente na modalidade eletrônica**, mediante cadastro prévio no site [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br).

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

**PROCESSO:** Autos de n.º 0000179-72.2014.8.16.0049 de Cumprimento de Sentença, movida por ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE MARINGÁ representado(a) por ANNIBAL AZEVEDO DA ROCHA em desfavor de DAMIAN ALEJANDRO FERRARO.

**BEM: Imóvel:** Imóvel urbano, constituído pelo lote de terras sob nº 31 (trinta e um), da quadra nº 12 (doze), com a área de 2.228,38 (dois mil e duzentos e vinte e oito vírgula trinta e oito) metros quadrados, situado no LOTEAMENTO ALPHAVILLE MARINGÁ, no RESIDENCIAL INGÁ, na GLEBA AURORA, no Município de Iguaraçu, Comarca de Astorga, Estado do Paraná, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: Possui frente para a Rua Peruaçu, em dois segmentos de curva: 10,96 metros e 3,14 metros; na lateral direita de quem da Rua olha para o lote, mede 45,43 metros, confrontando com o lote 30, na lateral esquerda mede 69,58 metros, confrontando com o EL19; nos fundos mede 12,26 metros, confrontando com o lote 18, 12,24 metros confrontando com o lote 17, 12,24 metros confrontando com o lote nº 16, 13,09 metros confrontando com o lote 15, e 16,25 metros confrontando com o lote 14, encerrando uma área de 2.228,38 metros quadrados; devidamente descrito e caracterizado nos documentos arquivados neste Serviço Registral. **Matrícula nº 10.959 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Astorga/PR.**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 2.562.637,00 (dois milhões, quinhentos e sessenta e dois mil, seiscentos e trinta e sete reais), em 18/02/2025 (seq. 388.3).

**DEPÓSITO:** Não consta nos autos.

**ÔNUS:** Constantes da Matrícula nº 10.959 na data de 12/05/2026: **a) Coproprietário(a)/Cônjuge:** Micaela Rosiane André Ferraro (R.1); **b) Penhora dos presentes autos (R.2); c) Penhora:** autos nº 003738-66.2016.8.16.0049 de Execução Fiscal da Vara da Fazenda Pública de Astorga, Exequirente: Município de Iguaraçu/PR (R.3); **d) Penhora:** autos nº 0000173-84.2022.8.16.0049 de Execução Fiscal da Vara da Fazenda Pública de Astorga, Exequirente: Município de Iguaraçu/PR (R.4).

Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior à(s) data(s) da Matrícula e da Certidão do Distribuidor.

**OBS:** Custas, carta de arrematação e/ou mandado de entrega, serão de responsabilidade do arrematante.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 1.684.086,97 (um milhão, seiscentos e oitenta e quatro mil, oitenta e seis reais e noventa e sete centavos) em



07/05/2025 (seq. 395), que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

**CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão do leiloeiro será devida da seguinte forma: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a serem pagos pelo arrematante; em caso de adjudicação, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a serem pagos pelo adjudicante; e, em caso de remição e acordo, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a serem pagos pela parte executada.

**PAGAMENTO:** O arrematante poderá pagar o preço à vista, em conta judicial, vinculada a este processo, na Caixa Econômica Federal. Facultando, porém, as possibilidades de parcelamento, previstas no artigo 895, do CPC.

Ao credor será assegurado o direito de oferecer lance nas mesmas condições de outros licitantes.

**AD-CAUTELAM:** Fica(m) o(s) devedor(es) DAMIAN ALEJANDRO FERRARO, e cônjuge(s) MICAELA ROSIANE ANDRE FERRARO, se casado(s) for(em), devidamente intimado(s) das designações acima para a realização dos leilões/praças, no caso de não ser(em) encontrado(s) pessoalmente para a intimação, bem como o terceiro interessado MUNICÍPIO DE IGUARAÇU/PR e os demais terceiros eventualmente interessados.

**PUBLICAÇÕES:** As publicações serão realizadas pelo Leiloeiro na rede mundial de computadores em sítio mantido pelo leiloeiro [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br) com a específica destinação de divulgação de leilão em geral.

**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. Edital subscrito e datado em 22/05/2026.

**KARINA DE AZEVEDO MALAGUIDO**  
JUÍZA DE DIREITO

