

2ª Vara Cível do Foro Regional de Fazenda Rio Grande da Capital/PR

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada e depositária **AW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 77.997.732/0001-22.

O Dr. Pedro Roderjan Rezende, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Fazenda Rio Grande da Capital/PR, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de sentença** ajuizado por **DOUGLAS PACHECO NARLOCH e Outra** em face de **AW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - Processo nº 0000969-21.2016.8.16.0038**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 19/11/2026 às 15:00 h** e se encerrará **dia 23/11/2026 às 15:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 23/11/2026 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 14/12/2026 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DA CONDUTORA DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Thais Cristina Kich, matriculada na Jucepar nº 26/449-L.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br, ficando como garantia o próprio bem arrematado (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao MM. Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo MM. Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% 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 serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – A comissão do leiloeiro será: a) em caso de adjudicação, 2,5% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; b) em caso de arrematação, 5% sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante, inclusive na hipótese de arrematação pelo credor; c) em caso de celebração de acordo entre as partes, realizada nos cinco (5) dias que antecederem à primeira hasta pública, 2,5% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado; d) em caso de remição (art. 826, do Código de Processo Civil) 2,5% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de boleto que será enviado por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 11.839 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA PONTAL DO PARANÁ/PR - IMÓVEL: Um terreno urbano designado pelo LOTE Nº A, oriundo do remembramento dos lotes nºs 12 e 17 da QUADRA Nº 07, da planta do Loteamento BALNEÁRIO ATAMI, situado na Avenida Beira Mar, nº 15.835, neste Município de Pontal do Paraná-PR, medindo 12,00 metros de frente para a Avenida Beira Mar, por 60,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da Avenida olha para o imóvel, com os lotes nºs 13, 15 e 16, pelo lado esquerdo, com os lotes nºs 11 e 18, e na linha de fundos, onde mede 12,00 metros, confronta com a Rua Suíssa, perfazendo a área total de 720,00m, edificado com uma construção residencial unifamiliar em alvenaria, com a área de 524,16m. Inscrição Imobiliária nº 06.05.34.019.0258.00. **Consta no R.01 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0003591-73.2016.8.16.0038, em trâmite na Vara Cível de Fazenda Rio Grande/PR, requerido por CONDOMINIO RESIDENCIAL FAVOS DE MEL contra A.W EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta no R.02 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000786-

16.2017.8.16.0038, em trâmite na Vara Cível de Fazenda Rio Grande/PR, requerido por TATIANE PRISCILA FARIA MATHEUS contra A.W EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na R.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula. **Consta no R.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0001268-61.2017.8.16.0038, em trâmite na Vara Cível de Fazenda Rio Grande/PR, requerido por DANILO HENRIQUE ARAUJO LADENTIM contra A.W EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta no R.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0007201-15.2017.8.16.0038, em trâmite na Vara Cível de Fazenda Rio Grande/PR, requerido por CLAUDIA DA COSTA BENITES contra A.W EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta no R.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000240-92.2016.8.16.0038 em trâmite na 1ª Vara Cível de Fazenda Rio Grande/PR, requerido por **ELENICE APARECIDA PEREIRA e Outro** contra A.W EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta no R.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0003496-43.2016.8.16.0038, em trâmite na 1ª Vara Cível de Fazenda Rio Grande/PR, requerido por ANGELA ALVES SCHIER contra A.W EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta no R.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000792-23.2017.8.16.0038, em trâmite na 1ª Vara Cível de Fazenda Rio Grande/PR, requerido por DIEGO SILVA DE SOUZA contra A.W EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula.

Consta no laudo de avaliação Ref. Mov. 411.1 que o imóvel está situado na Avenida Beira Mar, 15.955, atualmente denominada Avenida Deputado Anibal Khury, Balneário Atami, bem como que possui perante a prefeitura o cadastro Fiscal nº 38.354.

Inscrição Imobiliária nº 06.05.34.019.0258.00.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 6.693.120,00 (Seis milhões, seiscentos e noventa e três mil, e cento e vinte reais) para dezembro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/PR.

Débito desta ação no valor de R\$ 159.369,14 (outubro/2023).

Curitiba, 01 de outubro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

**Dr. Pedro Roderjan Rezende,
Juiz de Direito**