



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ –
FORO CENTRAL DE MARINGÁ - 4ª VARA CÍVEL DE
MARINGÁ - ESTADO DO PARANÁ.

EDITAL DE VENDA JUDICIAL
PRAZO DESTE EDITAL: 05 DIAS.

O Exmo. Sr. Dr. Rafael Altoé, MM. Juiz de Direito da 4ª 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 **04 de AGOSTO do ano 2026, às 10:00 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 **18 de AGOSTO do ano 2026, às 10:00 horas**, onde poderá ocorrer alienação por preço inferior ao da avaliação desde que não seja aviltante (inferior a 80% da avaliação, conforme Art. 896, CPC – seq. 244, item 3.5), **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.

PROCESSO: Autos n.º 0026449-30.2017.8.16.0017 de Cumprimento de Sentença, proposta por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL XV DE NOVEMBRO em desfavor de FRANCISCO CAVALCANTE PESSOA.

Processos Apensos: autos nºs 0032261-82.2019.8.16.0017 e 0014385-41.2024.8.16.0017.

BEM; Imóvel: Apartamento nº 501 (quinhentos e um), situado no EDIFÍCIO XV DE NOVEMBRO, nesta cidade e comarca de Maringá-PR, localizado no 5º andar de apartamentos ou 9º pavimento, na parte frontal do Edifício, olhando de frente à entrada principal do prédio, estando o observador postado na Avenida XV de Novembro, à possuir dita unidade as seguintes metragens: área privativa 130,37000 metros quadrados, área de uso comum 32,46832 metros quadrados, perfazendo a área total de 206,72892 metros quadrados, já incluída a área de garagem, cabendo-lhe uma fração ideal de solo de 16,61890 metros quadrados ou 3,19594%, com direito a 01 vaga de garagem situada no subsolo 1 denominada de Vaga nº 01 (coberta), com capacidade de 01 veículo de porte médio de passeio. Instituído condomínio sobre a data 08, quadra 26, Zona 01, nesta cidade.

Matrícula nº 40.288 do Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício de Maringá/PR. (Observação do Oficial de Justiça na data em 13/03/2019 (seq. 122.2): Apartamento com 01 suíte simples, dois quartos, um bwc social, um bwc na área de serviço sem pia, somente com vaso sanitário, sala dois ambientes, sacada, aquecimento a gás nos banheiros da suíte e social e pia de cozinha. Piso e revestimento cerâmico na cozinha e área de serviço, sacada com piso cerâmico, demais dependências com piso laminado na cor marfim claro. Janelas tipo venezianas em perfis de alumínio/vidro nos quartos e suíte, sala janela de vidro com perfis de alumínio. Sacada com porta de vidro em perfis de alumínio. Água de poço artesiano cujo custo é rateado pelo número de moradores de cada apartamento. Medidor de gás individual por apartamento. Pintura em bom estado. Do Condomínio: Dois apartamentos por andar, hall decorado e em reforma, bicicletário, salão de festas, espaço kids, elevador social e de serviço, central de



gás, medidor individual de gás, portaria automatizada, portão eletrônico, antena parabólica).

AValiação: R\$ 670.000,00 (seiscentos e setenta mil reais) em 26/05/2025 (seq. 352.2 e 373). *Atualizado pelo índice do TJPR, conforme contido no item 3.2 do despacho de seq. 244, no valor de **R\$ 691.572,53** (seiscentos e noventa e um mil, quinhentos e setenta e dois reais e cinquenta e três centavos) em junho/2026.*

OBSERVAÇÃO: O preço deverá ser pago, preferencialmente, à vista, em conta judicial vinculada a este processo.

Assegura-se ao arrematante, no entanto, a possibilidade de formalizar proposta de pagamento parcelado, obedecendo-se às determinações do art. 895 do CPC.

DEPÓSITO: Em mãos do Depositário Público de Maringá (seq. 122.2).

ÔNUS: Conforme Matrícula nº 40.288 na data de 08/07/2026: **a) Penhora dos presentes autos** (R.03); **b) Penhora:** autos nº 0005398-21.2020.8.16.0190 de Execução Fiscal da 1ª Vara da Fazenda Pública de Maringá, Exequente: Município de Maringá (R.6).

Conforme Certidão do Distribuidor na data de 28/05/2024 (seq. 295.2): a) 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 DA DÍVIDA: R\$ 207.721,53 (duzentos e sete mil, setecentos e vinte e um reais e cinquenta e três centavos) em 04/01/2023 (seq. 234.2), que poderá ser acrescida de eventuais correções, custas processuais e honorários advocatícios.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: em caso de adjudicação, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte exequente; em caso de arrematação, 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; em caso de remição, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte executada; e, finalmente, em caso de acordo ou pagamento da dívida realizado no prazo de 05 (cinco) dias antes da efetivação do leilão, 2% sobre o valor da transação/pagamento.

AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) devedor(es) FRANCISCO CAVALCANTE PESSOA através de sua curadora e cônjuge MARIA MADALENA HRUSCHKA, bem como os terceiros BRUNO PROENÇA, MARIA MADALENA HRUSCHKA, MUNICÍPIO DE MARINGÁ/PR e os demais terceiros eventualmente interessados, fica(m), desde já por este, devidamente intimado(s) das designações acima para a realização dos leilões, 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 4ª Vara Cível, e publicado em jornal de maior circulação regional, bem como, na página www.kleiloes.com.br pela imprensa na forma da lei vigente.

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. Maringá, 14/07/2026.

RAFAEL ALTOÉ
JUIZ DE DIREITO

