



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.

A Exma. Sra. Dra. Aline Koentopp, MMª. Juíza 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 **24 de ABRIL do ano 2025, 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 **08 de MAIO do ano 2025, às 10:00 horas**, onde poderá ocorrer alienação por preço inferior ao da avaliação, sendo o preço mínimo de 60% da avaliação, **nas modalidades eletrônica e presencial** (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 0032579-80.2010.8.16.0017 de Execução de Título Extrajudicial, proposta por BANCO DO BRASIL S/A em desfavor de CARLOS ROBERTO MENDONÇA, GUTIMEN COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA e MILENA GUTIERREZ STABEL.

BEM: Imóvel: Data de terras nº 14 (quatorze), quadra 69 (sessenta e nove), situada no loteamento denominado Jardim Iguaçu, nesta cidade. ÁREA: 465,00m², DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES: Divide-se: “Com a Rua 44.010 no rumo NE 82°42’S0 na distância de 15,50 metros; com a data nº 15 no rumo SE 7°18’NO na distância de 30,00 metros; com a data nº 17 no rumo SO 82°42’NE na distância de 15,50 metros; e finalmente com a data nº 13 no rumo NO 7°18’S0 na distância de 30,00 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro”. **(Conforme Av.6:** Alteração do nome da rua para Rua Pioneiro José Demori). **(Conforme Av.8:** Averbação de construção residencial em alvenaria com a área de 249,60m²). **Matrícula nº 24.213 do Registro de Imóveis 2º Ofício de Maringá/Pr. (Observação do Oficial de Justiça em 05/07/2024 (seq. 472.3):** Imóvel situado na Rua Pioneiro José Demori, nº 1822, Jardim Iguaçu, em Maringá. O imóvel possui a seguinte benfeitoria: 01 (uma) residência em alvenaria, medindo 249,60 m² de área total construída, de MÉDIO PADRÃO, e em bom estado de conservação (parte interna) e em regular estado de conservação (parte externa), necessitando de reparos. O referido lote se localiza em rua com pavimentação asfáltica e calçada no passeio público, nas imediações das Avenidas Arquiteto Nildo Ribeiro da Rocha e Carlos Correa Borges, e próximo a supermercado, farmácia, panificadora, escola, creche, posto de combustível, dentre outros comércios, caracterizando a sua boa posição geográfica. Trata-se de terreno plano, com 15,50 m de testada, murado em alvenaria, com portão de grade (eletrônico), possuindo a seguinte benfeitoria: 01 (uma) residência em alvenaria, medindo 246,60 m² de área total construída, coberta com telha de cimento, com piso misto (laminado e cerâmica), forro de laje com gesso, janelas mistas (venezianas em madeira e vidro com esquadrias de ferro), possuindo as seguintes



divisórias: 02 (dois) quartos com armários planejados em bom estado; 01 (um) quarto simples; 01 (um) banheiro todo azulejado, com armário planejado em bom estado, possuindo box de blindex e um banheira de fibra, de médio tamanho (para duas pessoas), em bom estado; 01 (uma) sala de dois ambientes; 01 (um) lavabo todo azulejado; 01 (uma) copa; 01 (um) sótão pequeno; 01 (uma) cozinha toda azulejada, com armários, pia e bancada planejados e em bom estado e, ainda, com fogão e forno embutidos em bom estado; 01 (uma) garagem coberta para dois veículo de passeio; e 01 (uma) área gourmet, possuindo churrasqueira, pia e bancada planejadas e em bom estado, e, ainda, 01 (uma) lavanderia toda azulejada, 01 (uma) despensa e 01 (um) banheiro todo azulejado, com box de acrílico. Construção de MÉDIO PADRÃO, em bom estado de conservação (parte interna), necessitando de nova pintura, e em regular estado de conservação (parte externa, necessitando de reparos – pisos, portas e nova pintura). O imóvel está ocupado por inquilinos).

AVALIAÇÃO: R\$ 1.030.000,00 (um milhão e trinta mil reais) em 05/07/2024 (seq. 472.3). *Atualizado pelo índice do TJPR, conforme contido no item 6 do despacho de seq. 481, no valor de **R\$ 1.070.265,86** (um milhão, setenta mil e duzentos e sessenta e cinco reais e oitenta e seis centavos) em março/2025.*

DEPÓSITO: Nas mãos da Executada, Sra. Milena Gutierrez Stabel (seq. 451).

ÔNUS: Conforme Matrícula nº 24.213 na data de 02/04/2025: Nada consta.

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\$ 100.168,95 (cem mil, cento e sessenta e oito reais e noventa e cinco centavos) em 30/12/2023 (seq. 440.2), que poderá ser acrescida de eventuais correções, custas processuais e honorários advocatícios.

FORMA DE PAGAMENTO: À Vista, conforme contido no item 6 do Despacho de seq. 481.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: a) em caso de arrematação, 5% (cinco) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante; b) em caso de celebração de acordo entre as partes, realizada nos 5 dias que antecedem a primeira data de leilão, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado; c) em caso de remição (CPC, art. 826), 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado.

AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) devedor(es) CARLOS ROBERTO MENDONÇA, GUTIMEN COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA e MILENA GUTIERREZ STABEL, e cônjuge(s), se casado(a)(s) for(em), bem como o terceiro interessado SERVIÇO BRASILEIRO DE APOIO ÀS MICRO E PEQUENAS EMPRESAS - SEBRAE 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, 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, 02/04/2025.

ALINE KOENTOPP
JUÍZA DE DIREITO

