



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ –
FORO CENTRAL DE MARINGÁ - 1ª VARA CÍVEL DE
MARINGÁ - ESTADO DO PARANÁ.

EDITAL DE VENDA JUDICIAL
PRAZO DESTE EDITAL: 05 DIAS.

A Exma. Sra. Dra. Mariana Pereira Alcântara Magoga, MMª.
Juíza de Direito da Primeira 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 **02 de DEZEMBRO do ano 2025, às 10:00 horas, 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 **16 de DEZEMBRO do ano 2025, às 10:00 horas**, onde poderá ocorrer alienação por preço inferior ao da avaliação desde que não seja aviltante (inferior a 70% da avaliação), **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 0005665-56.2022.8.16.0017 de Alienação Judicial, proposta por ROSA APARECIDA GUIRADO DOMINGUES, em desfavor de CLEIDE GUIRADO CORTES, DEIZE APARECIDA PEREIRA GUIRADO, DIRCE BERTO GUIRADO, DORISE GUIRADO ZULLO, EUCLIDES GUIRADO CORTES, FRANCISCO AQUINO GUIRADO CORTES e MARIA GUIRADO DA SILVA.

BEM: Imóvel Urbano: Data de terras sob nº 08 (oito), da quadra nº 01 (um), com a área de 618,75 metros quadrados, situada na VILA ESPERANÇA – 1ª Parte, nesta cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: “Divide-se: Pela frente com 13,75 metros, confronta com a Rua “A”, pelos fundos com 13,75 metros, confronta com o lote 136-A da Gleba Maringá; pelo lado direito com 45,00 metros, com a data 07; e pelo lado esquerdo com 45,00 metros, confronta com a data 09, datas essas da mesma quadra”. **(Conforme Av.1: Cadastro Imobiliário nº 11038500). Matrícula nº 56.018 do Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício de Maringá-PR. (Observação do Avaliador em 12/03/2024 (seq. 149.2):** Contendo benfeitorias residenciais com área total de aproximadamente 200,00m², localizados na Rua Doutor Alberto Byington Junior, 105 – Vila Esperança – Maringá/PR. Cadastro: 11038500. Localização: Latitude: 23°24'33.84"S/ Longitude: 51°55'56.53"O. Na matrícula do imóvel, não constam benfeitorias averbadas. Na ocasião da visita técnica, foi possível constatar que no terreno avaliando existem 3 benfeitorias edificadas conforme abaixo: Benfeitoria 1 – Construção em alvenaria de 1 pavimento, com área de aproximadamente 100,00m² (Google Earth Pro), idade aparente de 45 anos e em estado de conservação com reparos importantes. Benfeitoria 2 – Construção em alvenaria de 1 pavimento, com área de aproximadamente 60,00m² (Google Earth Pro), idade aparente de 45 anos e em estado de conservação com reparos importantes. Benfeitoria 3 – Construção em madeira de 1 pavimento, com área de aproximadamente 40,00m² (Google Earth Pro), idade aparente de 45 anos em ruim estado de conservação e sem valor comercial).



AVALIAÇÃO: R\$ 747.000,00 (setecentos e quarenta e sete mil reais), em 12/03/2024 (seq. 149.2).

DEPÓSITO: Não consta nos autos.

ÔNUS: Conforme Matrícula nº 56.018 na data de 16/06/2025 (seq. 440): 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.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: a) em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, pago pelo arrematante diretamente ao leiloeiro.

OBSERVAÇÃO: O arrematante poderá pagar o preço à vista. Facultando, porém, as possibilidades de parcelamento, previstas no artigo 895, do CPC (seq. 196).

AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) requerido(s) CLEIDE GUIRADO CORTES, DEIZE APARECIDA PEREIRA GUIRADO, DIRCE BERTO GUIRADO, DORISE GUIRADO ZULLO, EUCLIDES GUIRADO CORTES, FRANCISCO AQUINO GUIRADO CORTES e MARIA GUIRADO DA SILVA, e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como os 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 1ª Vara Cível, e publicado 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, 11/11/2025.

MARIANA PEREIRA ALCANTARA MAGOGA
JUÍZA DE DIREITO

