



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ –
FORO CENTRAL DE MARINGÁ - 3ª VARA CÍVEL E
EMPRESARIAL REGIONAL DE MARINGÁ - ESTADO DO
PARANÁ.

EDITAL DE VENDA JUDICIAL
PRAZO DESTE EDITAL: 05 DIAS.

O Exmo. Sr. Dr. Carlos Eduardo Faisca Nahas, MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível e Empresarial Regional 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 29 de JULHO 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 12 de AGOSTO do ano 2025, às 10:00 horas, cuja venda se fará por maior lance oferecido, ressalvando o preço vil arbitrado em 50% do valor da avaliação (art. 891 do Código de Processo Civil), 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 0006976-92.2016.8.16.0017 de Cumprimento de Sentença, proposta por ALESSANDRO BARBOSA representado(a) por LOPES ASSESSORIA IMOBILIÁRIA, em desfavor de ESSENCIAL CONSTRUTORA representado(a) por MARCIO DE SOUZA, JOSE MARIA PRESTES DE SOUZA e MARIA APARECIDA DE SOUZA.

BEM: Imóvel: Lote de terras sob nº 28 (vinte oito) da quadra nº 30 (trinta), com a área de 200,00 metros quadrados, situado no CONJUNTO HABITACIONAL “ENGENHEIRO AQUILES STENGHEL”, nesta cidade, da subdivisão dos lotes 66/B e 67, da Gleba Ribeirão Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: “Frente para a Rua 05 a Leste, com 10,00 metros. Lado direito lote 27 a Norte, com 20,00 metros. Lado esquerdo lote 29 a Sul, com 20,00 metros. Fundos lote 11 a Oeste, com 10,00 metros”. (Conforme Ficha nº 1/A – Averbação nº 20.826/A: Construção de uma casa residencial em alvenaria de tijolos Padrão LD - 33, com 33,00m²). Matrícula nº 20.826 do Registro de Imóveis - 2º Ofício de Londrina/PR. (Observação do Avaliador Judicial em 20/06/2024 (seq. 517.3): Situada na Rua Guilhermina Lahmann, n. 1.215, Bairro Conjunto Residencial Engenheiro Aquiles Stenghel, na cidade de Londrina, contendo como benfeitorias a área construída de 114,96m², sendo uma residência em estado de abandono e depredada, da inscrição municipal n. 07.02.0025.2.0139.0001).

AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) em 20/06/2024 (seq. 517.3). Atualizado pela média dos índices IGP-M e INPC (conforme decisão do seq. 314) em maio/2025 no valor de R\$ 212.387,69 (duzentos e doze mil, trezentos e oitenta e sete reais e sessenta e nove centavos).

DEPÓSITO: Em mãos do(a) Executado(a) (seq. 179).

ÔNUS: Constante na Matrícula nº 20.826 na data de 10/04/2025: a) **Penhora dos presentes autos (R.5); b) Penhora:** autos nº 0007342-34.2016.8.16.0017 de Cumprimento de Sentença da 7ª Vara Cível de Maringá (R.6).



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

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 90.213,84 (noventa mil, duzentos e treze reais e oitenta e quatro centavos) em 29/08/2022 (seq. 435), que poderá ser acrescida de eventuais correções, custas processuais e honorários advocatícios.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: a) em caso de adjudicação, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; b) em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) 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 entre os 15 (quinze) dias que antecedem à primeira hasta pública e a data da segunda hasta pública, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação a ser paga pelo executado; d) em caso de remição (art. 826, do Código de Processo Civil) 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado.

OBSERVAÇÃO: A arrematação não será desfeita, podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do art. 903, § 5º, do CPC. O arrematante deverá depositar integralmente o preço da arrematação até o dia seguinte à arrematação facultado o parcelamento em até 30 vezes, com entrada de 25% (vinte e cinco por cento) e oferecimento de garantia. Poderão os pretendentes apresentar propostas escritas para pagamento parcelado da arrematação, devendo obedecer a regra do art. 895 do CPC. A apresentação de propostas escritas não suspende o leilão. (Conforme decisão de seq. 314).

AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) executado(s) ESSENCIAL CONSTRUTORA representado(a) por MARCIO DE SOUZA, JOSE MARIA PRESTES DE SOUZA e MARIA APARECIDA DE SOUZA, através de seu representante legal e cônjuge, se casado(a)(s) for(em), bem como o(a)(s) terceiros eventualmente interessados, ficam, 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 átrio do Fórum local, publicado na página www.kleiloes.com.br.

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, 27/05/2025.

CARLOS EDUARDO FAISCA NAHAS
JUIZ DE DIREITO

