



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ –  
FORO CENTRAL DE MARINGÁ - 7ª VARA CÍVEL DE  
MARINGÁ - ESTADO DO PARANÁ.

**EDITAL DE VENDA JUDICIAL**  
**PRAZO DESTE EDITAL: 05 DIAS.**

A Exma. Sra. Dra. Daniela Palazzo Chede Bedin, MMa. Juíza de Direito da Sétima 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 **07 de OUTUBRO do ano 2025, às 10:00 horas, tão somente na modalidade eletrônica**, mediante cadastro prévio no site [www.kleiloes.com.br](http://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 **21 de OUTUBRO do ano 2025, às 10:00 horas**, cuja venda se fará por maior lance oferecido, ressalvando o preço vil arbitrado em 60% do valor da avaliação, **nas modalidades eletrônica** (mediante cadastro prévio no site [www.kleiloes.com.br](http://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 0030371-11.2019.8.16.0017 de Cumprimento de Sentença, proposta por PAULO MARCOS DE OLIVEIRA em desfavor de DONIZETE DE SOUZA CAVALCANTE.

**BEM:** Direitos que o executado possui sobre **50% do Imóvel:** Data de terras sob nº 18 (dezoito), da quadra nº 128 (cento e vinte e oito), com a área de 300,06 metros quadrados, situada no JARDIM DO CARMO, desta cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: “Divide-se: Com a Rua das Pombas, no rumo NO 50º28’SE com uma distância de 12,07 metros, com a data 17 e parte da data 16 no rumo SO 39º32’NE, com uma distância de 24,86 metros, com a data 14 no rumo SE 50º28’NO com uma distância de 12,07 metros, e finalmente com a data 19 no rumo NE 39º32’S0, com uma distância de 24,86 metros. Todos os rumos acima mencionados, referem-se ao Norte Verdadeiro”. **Matrícula nº 27.288 do 3º Registro de Imóveis de Maringá. (Observação da Oficiala de Justiça na data de 19/11/2024 (seq. 253):** Com pavimentação asfáltica, sem muros, calçamento precário no passeio público).

**AVALIAÇÃO DOS DIREITOS SOBRE 50% DO IMÓVEL:** R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais) na data de 19/11/2024 (seq. 253).

**DEPÓSITO:** Em mãos do executado (seq. 182).

**ÔNUS:** Constantes na Matrícula nº 27.288 na data de 22/08/2025: **a)**

**Proprietário:** J.C.A. – Loteadora LTDA; **b) Penhora nos presentes autos (R.01).**

**OBS.:** Foi informado pela J.C.A. – Loteadora LTDA no seq. 222 que o contrato de aquisição do referido imóvel está quitado.

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

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

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 49.652,85 (quarenta e nove mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e oitenta e cinco centavos) em 21/05/2025 (seq. 277), que poderá ser acrescida de eventuais correções, custas processuais e honorários advocatícios.



**CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão do leiloeiro será: a) em caso de adjudicação, 1,5% 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 05 (cinco) dias que antecederem à primeira hasta pública, 1,5% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado; d) em caso de remição (art. 826, do CPC) 1,5% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado.

**OBSERVAÇÃO:** Deverá ser pago à vista ou parceladamente, observando-se, neste caso, o contido no art. 895, do CPC, sobretudo no tocante aos valores mínimos para arrematação e ficando como garantia o próprio bem arrematado.

**AD-CAUTELAM:** E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(a)(s) executado(a)(s) DONIZETE DE SOUZA CAVALCANTE e seu(ua)(s) cônjuge(s), se casado(a) for(em), bem como o terceiro interessado: VILSON ROBERTO GUISSO, J.C.A. LOTEADORA LTDA, e demais 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](http://www.kleiloes.com.br) e publicado (ao menos, por uma vez) em jornal de elevada circulação regional.

**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, 22/08/2025.

**DANIELA PALAZZO CHEDE BEDIN**  
JUÍZA DE DIREITO

