



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 **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, sendo o preço mínimo de 60% 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 0005895-06.2019.8.16.0017 de Execução de Título Extrajudicial, proposta por TRIÂNGULO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA em desfavor de ADEMIR FERREIRA MARTELLI JUNIOR.

BEM: Direitos que o executado possui sobre o imóvel: Apartamento nº 102 (cento e dois), do Condomínio Residencial Gasparini, situado no segundo pavimento ou primeiro andar tipo, é o primeiro apartamento da direita para esquerda de quem da Rua Aristides Lobo olha para o edifício, localizado do lado direito do hall de entrada do pavimento, com a área privativa de 39,60 metros quadrados e área de uso comum de 33,38 metros quadrados, totalizando 72,98 metros quadrados de área, e fração ideal do terreno de 29,14 metros quadrados, com direito a 01 (uma) vaga de garagem, localizada no pavimento térreo, demarcada com a mesma numeração da unidade. Condomínio construído sobre a data de terras sob nº 09 (nove), parte da data do mesmo número, da quadra nº 19 (dezenove), situada na Zona 07, nesta cidade. **Matrícula nº 87.264 do Registro de Imóveis 1º Ofício de Maringá/Pr.**

AVALIAÇÃO: R\$ 465.000,00 (quatrocentos e sessenta e cinco mil reais) em 26/09/2024 (seq. 182).

DEPÓSITO: Em mãos do(a) Executado(a) (seq. 168).

ÔNUS: Conforme Matrícula nº 87.264 na data de 08/07/2026: **a)**

Hipoteca: Credor: Triângulo Administradora de Consórcios LTDA (R.5); **b) Penhora:** autos nº 0026821-08.2019.8.16.0017 da 4ª Vara Cível de Maringá, Exequente: Eletro Painei Comércio de Materiais Elétricos LTDA (R.7); **c) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0001264-71.2019.5.09.0661 da 3ª Vara do Trabalho de Maringá (Av.8); **d) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0001463-93.2019.5.09.0661 da 3ª Vara do Trabalho de Maringá (Av.9); **e) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0026821-08.2019.8.16.0017 da 4ª Vara Cível de Maringá (Av.10); **f) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0001303-65.2019.5.09.0662 da 4ª Vara do Trabalho de Maringá (Av.11); **g) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0001195-85.2020.5.09.0020 da 1ª Vara do Trabalho de Maringá (Av.12); **h) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0001156-54.2020.5.09.0872 da



5ª Vara do Trabalho de Maringá (Av.13); **i) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0000126-32.2020.5.09.0662 da 4ª Vara do Trabalho de Maringá (Av.14).

Conforme informado pela Fazenda Pública do Município de Maringá na data de 13/04/2026 (seq. 257): Possui débito de IPTU no valor de R\$ 12.311,02.

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\$ 252.906,33 (duzentos e cinquenta e dois mil, novecentos e seis reais e trinta e três centavos) em novembro/2022 (seq. 121), que poderá ser acrescida de eventuais correções, custas processuais e honorários advocatícios.

OBSERVAÇÕES: As custas e despesas do processo, até então realizadas, e eventuais tributos existentes serão pagos com valor depositado pelo arrematante.

Ao credor será assegurado o direito de oferecer lance nas mesmas condições de outros licitantes.

Fica autorizada a venda parcelada do bem, desde que observados os requisitos do art. 895, CPC.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: Os honorários do leiloeiro deverão ser depositados no ato da arrematação – tal como o preço. Em se tratando de arrematação, corresponderão a 5% do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante; de remição, 2% do valor pelo qual o bem foi resgatado, a ser pago pelo remitente; de transação, após designada arrematação e publicados os editais, ou de pagamento da dívida, arbitro a comissão do leiloeiro em 1% do valor do débito exequendo, a ser pago pelo executado. Adjudicação, 1% do valor da adjudicação, a ser pago pela parte exequente.

AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) devedor(es) ADEMIR FERREIRA MARTELLI JUNIOR, bem como o terceiro interessado: ELETRO PAINEL COMÉRCIO DE MATERIAIS ELÉTRICOS LTDA e demais 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, 13/07/2026.

ALINE KOENTOPP
JUÍZA DE DIREITO

